

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第217号

平成26年 8月12日

管理組合ホームページ(HP) <http://www.nishikonakadai.com/>

野外映画祭を開催しました

ショッピング広場の『有効利用』『普段と違う場所の使い方の発見』『子供たちの夏休みの思い出づくり』『若い世代を中心にした団地内の仲間づくり』『夏祭りへの参加呼びかけのPRの場』などを目的とし、団地再生委員会(団地を良くする会)の若者グループ「にしこ」が中心に企画・計画し、「自治会」「睦」「店舗」「有志」の方々の協力をいただきながら開催することが出来ました。

8月2日(土)午後6時30分から上映の予定でしたが、日が落ちるのを待ち、午後7時からの上映となり、午後8時30分には終了しました。当日は、海浜幕張の花火や近隣町内の祭りなどありましたが、親子連れの方やお友達同士の方など老若男女多数の参加を得られることができました。

小学校の校庭を利用して移動映画会を経験した方には、懐かしく感じられたのではないのでしょうか。

次回に向けて、良かった事や工夫する事など振り返りながら、企画計画していきたいと思えます。

今回、参加されて感想などありましたら、ご一報いただけると有難いです。

宜しくお願いします。



1. 第4回理事会(平成26年8月3日) 総務部会

1. 棟世話人集会について

- ①名称「棟世話人懇談会」
 - ②開催日時 9月21日(日) 10時～12時
 - ③内容 棟世話人の役割と管理組合理事会報告、質疑・意見交換など
- * 4カ月に一度開催を目指します

2. 学習会実施について

- ①題材 一. 管理組合運営(自主管理と委託管理の比較含む) 二. 区分所有法 三. 集合住宅(公団住宅)の政策
- ②対象 管理組合役員
- ③日程 9月開始、月1回開催予定

3. 臨時総会について

①規約改正提案の件

・11月開催を目指して日程を調整します

4. 業務委託契約について

- ①管理組合費収納管理システム保守
 - ②団地再生の一環事業集会所建替え・改修
 - ③団地再生全般アドバイザー
- ## 5. その他

①夏祭り実行委員会の件

・8月23日(土)(雨天の場合24日)交通整理(山車・御輿巡行)、夜店(ビール販売)協力します。

②プロジェクト購入

・4万9,800円

③NPO法人日住協理事長来所

・日住協45周年記念シンポジウム「高経年マンションの新たな管理の方向を考える」への協力

・西小中台団地の「団地再生」の取組み取材

6. 各委員会報告について

* 別途報告

団地再生委員会(団地を良くする会)

1. 「気軽に集まれる場所を考える」について

①土曜市の件

・2店舗が急ぎよお休みとなり楽しみにしていた方々に迷惑をお掛けしました

* 8月はお休みします

②シミュリング広場活性化の件

・8月2日(土)19時より「アナと雪の女王」を上映しました。

* 子供たちの良い思い出づくりになったでしょうか？

③映画会の件

・7月25日(金)午前・子供向け 約50名参加
午後・大人向け 約30名参加

2. 平成26年度活動について

①団地再生の目標の確認

・若い世代から選ばれる「子育てが楽しい団地」にしていきたいよう。

・子育て世代が増える事で西小中台団地がずっと元気でいられる事の説明を丁寧に行っています。

②多世代交流型集会所の件

・基本設計の見直しIIデイサービスの削減、一階建て、多目的に使える部屋の工夫など

・改修改築案の策定II行動調査

・目標の共有IIコミュニティ活動が「見える」集会所・老若男女が「混ざりあう」集会所・集会所づくりを通じた「団地の魅力発信」

* 右記を踏まえ、意義を理解していただく活動をしていきます。

管理部会

1. 自転車等未登録調査について

・7月29日(火)部会担当理事で実施しました。
・自転車130台、オートバイ29台
* 警告書と申込用紙を取り付けました。管理事務所で手続きをお願いします。

・第2回 8月下旬実施予定

2. 作業報告

①管理事務所・各集会所のエアコン清掃

・完了 ダスキン 19万2,240円

3. その他

- ① 外来駐車場、せんげん広場無料開放の件
- ・事務所夏季休業期間
- || 8月12日(火)17時〜18日(月)9時まで
- ・夏祭り期間
- || 8月22日(金)17時〜25日(月)9時まで

営繕部会

1. 7月作業報告

21号棟自転車置場裏ススキバチの巢駆除

- ・完了 シー・アイ・シー 2万1,600円

② 芝刈り(年間委託分)貝塚公園含む

- ・完了 この葉想美堂 8月2日(土)検収

③ 保育所脇雑草除去

- ・完了 作業員

④ 池清掃、洗浄

- ・完了 丸徳環境 18万360円

⑤ 保育所訪問挨拶(松の木伐採等に関する件)

- ・所長が4月より転任。植栽関係措置を行う事を伝えた。ネットを張る、清掃を行うなど、費用対効果をみながらすすめる。伐採は最後の手段と考えます。

2. 8月及び今後の作業予定

① 雑排水管洗浄・清掃

- ・|| 8月12日(火)丸徳環境 委託

*ドラム式洗濯機は本年度、洗浄作業は行いません。今後の対策方法を後日お知らせいたします。

② 真壁医院脇、児童公園鉄塔フェンス内芝刈り

- ・8月8日(金) この葉想美堂 委託

③ 夏季樹木病害虫防除

- ・この葉想美堂 28万2,880円

④ サンゴジユ・桜病害虫防除(階段掲示参照)

- ・8月19日(火) この葉想美堂 12万4,200円

⑤ レンガ通り、通路桜木枯れ剪定等

- ・この葉想美堂 79万9,200円(児童公園脇市道許可申請手数料並びに警備員配置込)

3. その他

① 30号棟第二階段入口コンクリート割れの件

- ・5年点検工事の際、長谷工へ対応を依頼する方向で検討します。

② 16号棟第一階段北側植栽処理の件

- ・雑排水管、風呂の吸排気口を塞ぐなどの調査を行い、処分前に階段掲示を行い実施していきます。

③ 21号棟橋枯れ再び発生の件連絡待ちです。

2. 自治会協議会報告

1. 棟集会開催について

- ① 総会意見を踏まえ今後の運営について検討

を重ねていきます。

- ② 棟委員、棟世話人の役割について考えます。
- 2. 新しいサークルづくりについて

- ① 主旨目的の徹底と支援についての検討
- ・既存サークルと新サークルの扱い方など

3. その他

- ① 年間スケジュールを確認しました。

3. 8月予定

- ① || 12日(火) 雑水管清掃

- ② 2日(土) 屋外こども映画祭

- ③ 2日(土) 芝刈り点検

- ④ 3日(日) 理事会

- ⑤ 13日(水)〜17日(日) 夏季休業日

- ⑥ 22日(金) 第2回夏祭り実行委員会

- ⑦ 23日(土) 夏祭り 予備日24日(日)

- ⑧ 31日(日) 日曜開所

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

8月予定(一部終了しています)

| | | | |
|-------|--------|--------|--------|
| 7日(木) | 14日(木) | 21日(木) | 26日(火) |
| 00 | 00 | 00 | 00 |
| 15 | 15 | 15 | 15 |
| 30 | 30 | 30 | 30 |



ショッピング広場に停車しています

5. 7月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①先日の大雨でベランダに水が溢れ部屋にも入ってきた。1階隣室ベランダ排水口が詰まっているのではないかと。空き室と思うが確認後、連絡ください。

②不動産業者に確認、空き室との事。ベランダを確認しましたが、落葉などで詰まっている様子もない事をお伝えし、業者に埋設管調査をさせる事をお話しました。

(2) ①自転車置場に持ち主不明のオートバイが停めてあり、自分のオートバイが停められない。

②団地住民の所有の場合は登録のお願い、団地外住民の場合は団地住民の駐車の邪魔になるので停めないよう貼紙をしました。翌日の朝に確認したところオートバイは停まっていますでした。

(3) ①早朝(12日)の地震のあと水圧が下がった。一応報告しておきます。

②県水お客様センターに確認したところ、スロッシング現象といい、管が横揺れすることで一時的に水の出が悪くなることがあり、12日の地震の際も他所で何件か「水の出が悪くなった」との問い合わせがあったとの事です。通常しばらくすると元に戻るそうです。

(4) ①児童公園下、市道沿い外灯及び35号棟南側芝生上外灯が切れている。以前、管理組合に

お願いしたが未だに修理されていない。

②事務局に管理組合から報告がされていない不手際があったようです。ご迷惑をかけ申し訳ありませんでした。即日、秋元電器にランプの交換を依頼し、交換しました。

(5) ①せんげん広場、投てき版の後ろに粗大ごみが不当投棄されている

②洗面台及び板切れが投棄されていました。写真を撮り警察に通報しました。環境事業所から不法投棄禁止の看板を貰い睦で設置してもらいました。

(6) その他。

① KSP・WEST (国際警備名称変更)
4日8台 8日6台 11日21台 15日4台
20日7台 25日8台

② 漏水件数5件、階段灯切れ28件、駐輪場灯・門灯切0件、NTT東日本工事2件

6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

① 8月はお休みです

② 次回は、9月20日(土)です



*雨天決行します

7. 平成26年度理事会

① 第五回理事会

・9月7日(日)9時〜第一集会所AB室

8. 事務局からお知らせ

1. お休みします

・夏季休暇のため、管理組合事務所、自治会事務所を8月13日(水)〜17日(日)まで閉所いたします。ご迷惑をお掛けしますが、宜しくお願いします。

*緊急連絡など西小中台ニュース参照

2. 外来駐車場・せんげん広場開放します

① 夏季休業期間

・8月12日(火)17時〜18日(月)9時まで

② 夏祭り期間

・8月22日(金)17時〜25日(月)9時まで

3. 日曜開所日

・日時: 8月31日(日)9時〜正午まで

・管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい。また、転出・転入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。

編集後記

暑中お見舞い申し上げます。

連日の猛暑で、夏バテをされている方いらっしゃらないでしょうか？

この時期は、冷たいものを欲しくなりませんが、温かいもので胃腸を休める事も大切かと思えます。

麦茶はミネラル分が豊富で血液もサラサラにしてくれる飲物だそうです。

