

団地管理組合法人西小中台住宅

理事会 だより 312号

令和4年(2022) 6月22日

発行 団地管理組合法人西小中台住宅 杉山 好男
<https://www.nishikonakadai.com/>

令和4年(2022年度)

●第2回定例理事会開催

日時 令和4年(2022年)

6月5日(日) 9時～12時30分

場所 第一集会所 A・B室

議題 一、5月度経過報告

二、副理事長(各部部长)

および担当理事選任

三、各部会報告・提案

四、中長期報告

五、第51回通常総会総括

六、その他

出席役員 理事16名 監事2名

5月22日(日)西小中台小学校体育館において第51回通常総会が開催され、すべての議案が承認されました。ありがとうございました。

詳細は配布済みの報告書をご覧ください。

当日役員選任後、会場で第1回理事会を開催し、互選により杉山理事を引き続き令和4年度の代表理事に選任しました。

●副理事長(各部部长)選任

- ・規約第50条に基づき、副理事長を選任しました。副理事長に立候補した小山・大場理事の2名が選任され、理事長よりそれぞれ管理・営繕部部长に任命されました。総務部部长については、今年度は重要な案件があることから、理事会の総意で杉山理事長が兼任することになりました。
- ・理事の所属部会は各部部长の推薦により、理事長が指名し任命されました。

<新役員体制>

代表理事 杉山 好男

総務部会 総務部部长 (兼任) 杉山 好男
栗田 和夫 並木佳世子
横関こすえ 足羽 智子

管理部会 副理事長・管理部会长 小山 巖
小嶋 利昭 小林 正人
大東 美博 久我 英夫

営繕部会 副理事長・営繕部部长 大場 勇
古山 嗣雄 中路 一
浜岡 紀子 佐藤 裕之
高橋 悟 帯川 光男

監 事 伊東 幹雄 土谷 一雄

<ごあいさつ>

(代表理事・総務部部长) 組合員・住民の皆様、日頃は組合業務にご理解、ご協力を賜り感謝申し上げます。本年度、通常総会において代表理事に選任されました杉山です。今回理事会にて総務部部长に選任され二足の草鞋を進めてまいりますので宜しくお願い致します。

総務部会としては総会で承認をいただきました管理諸費の金融機関への振替、来年度に提案を予定している管理業務の委託化の検討等があります。組合の運営業務が組合員の皆様に良い方向に進めるように頑張っておりますので、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

(管理部会长) 新しく管理部会长に選任されました小山(おやま)です。皆様が住みやすい団地になるよう、環境整備を行ってまいります。よろしくお祈りします。

(営繕部部长) 営繕部部长に選任されました大場です。営繕部会の今年度の事業としては緑地管理、住宅管理等はもちろんですが、検討を重ねてきました大規模修繕工事に着手できればと思っています。

各部会と協力して住みよい西小中台住宅を目指して事業を進めていきたいと思っていますので一年間よろしくお願い致します。

(監事) 先の通常総会で選任された土谷です。今、どこの団地でも住民の「高齢化」と建物の「老朽化」という二つの「古い」に直面して大きな社会問題にもなっています。西小中台も例外ではありません。だからこそ老いも若きも和気あいあいとして、住んでいて良かったねと思えるようなそんな元気の出る団地造りのために、監事という立場でささやかにでもお手伝いできればと考えています。よろしくをお願いします。

● 総務部会報告 部会未開催

● 滞納対策状況について

- ・ 弁護士対応の滞納者からの弁護士費用、遅延損害金を含めた入金に対する精算金について、年度を跨いで的事案なので雑収入にすることとします。
- ・ 弁護士の調査により新住所が判明した滞納者より、弁護士費用を含めて全額入金されました。
- ・ 内容証明郵便を送付するも不達で、毎月の手紙にも入金、連絡がない滞納者 1 名に対して弁護士に提訴手続きを依頼しました。

● 団地再生委員会について

6 月 18 日(土) 10 時～ 委員会を開催し今年度の事業計画等の確認をします。

● 代金回収サービス契約について

- ・ 総会では開始が早くして 8 月としましたが、実施までの手続きに時間がかかることから、今後の進め方等の詳細については後日お知らせします。
- ・ 管理費等の金融機関振替手数料が管理組合負担になることに伴い、賃借人の方の駐車場使用料に対する支払い手数料が課題となっていました。検討の結果、駐車場代をいただいているので、駐車場特別会計から負担することになりました。

● その他

- ・ 事務所パソコン購入について
6 年経過で不具合があり、見積額 130,000 円で購入の提案がされて、承認されました。

● 管理部会報告 部会未開催

● 4 月度外来駐車場収支報告

売上 82,200 円－機器基本使用料 33,000 円＝	49,200 円
管理組合収入	49,200÷2＝24,600 円

● 団地内定期巡回について

今年度委託先を(株)日警保安へ変更しました。管理部会理事が行っていた昼間の巡回に関しても 6 月より業者に委託します。

● その他

- ① 防災点検について昨年度未実施だった点検業務を北原防災に依頼し、点検を実施します。
- ② 管理事務所エアコンについて故障のため買い替え工事を行います。業者に見積りを依頼し 7 月の理事会で提案します。

● 営繕部会報告 部会未開催

● 5 月作業報告

① 芝生薬剤散布

5 月 9 日(月)～12 日(木) 終了 光陽(株)

② ツバキ選定

5 月 12 日(木)、24 日(火) 東邦レオ(株)

③ 害虫防除

5 月 12 日(木)、24 日(火) 東邦レオ(株)

④ 総合遊具ビス穴金属パテ埋め、剥がれた部分塗装並びに検収

5 月 18 日(水) (株)中村製作所

5 月 22 日(日)午後 検収 理事立会

● 6 月及び今後の作業予定

① 中低木剪定等 6 月 27 日(月)～7 月 1 日(金)

予備日 7 月 5 日(火)～7 日(木) 東邦レオ(株)

(* 階段掲示済み)

② 31 号棟、32 号棟側砂場を花壇に変更の件

6 月中を予定 227,700 円 光陽(株)

ブロックを積み高くします。内容と日程等は「グランマグランパの会」と調整することで承認されました。

③第2駐車場法面の樹木伐採

見積額 358,600 円 東邦レオ(株)

念のため土地所有者を再確認の上、発注して進めることになりました。

●その他

①団地内植栽計画づくり打合せ

6月8日(水)10時～ 終了。

②池清掃

6月11日(土)9時～ 理事、作業員対応
自治会からも協力いただき完了しました。

③ごみゼロクリーンデー

6月26日(日)9時～30分程度
階段、駐輪場回りの清掃をお願いします。

●中長期PJ報告

中長期修繕計画(案)・大規模修繕工事の住民説明会の日程と進め方を確認しました。

この時期体育館が使えないので、第一集会所で2回の予定で実施します。

*6月26日(日)1回目 13:00～15:00
2回目 15:30～17:30

●第51回通常総会の総括 (一部掲載)

- ・役員選任について階段掲示されていますが、今後は名簿を議案書に挟み込む事にします。
- ・郵便事情が悪いので、次回より外部居住組合員の方への委任状等提出の依頼は早めに行います。

●その他

●自治会との協議会について

- ・出席者の確認 コロナ禍で人数を制限します。
- ・階段委員を階段当番に変更したことにより、階段下ポストのプレートを変える必要があるため協議会で検討することにします。

●「ごみゼロクリーンデー」について

花見川区のごみ減量リサイクル環境月間(6月)に歩道上や植込みに捨てられたゴミ・空き缶などを収集し、街を美しくし、同時にゴミ問題について考えるイベントです。

西小中台ニュース

●自転車・オートバイ等登録 のお願い

登録期間：6月20日(月)
～6月26日(日)
9:00～17:00

管理事務所で随時受け付けます。
但し25日(土)・26日(日)は
9:00～12:00までとなります。
金額はお知らせで確認して下さい。
*幼児用自転車は無料ですが、必ず
登録して下さい。

*シールは、自転車後部の見やすい
位置に、シートカバーをかけてあ
る場合はカバーに貼って下さい。
*今年のシールは「紫色」です。

●大規模修繕工事住民説明会開催

日時 6月26日(日)
1回目 13:00～15:00
2回目 15:30～17:30

場所 第一集会所 ABC室

- *当日はマスク着用の上、
配布済みの資料をお持ち下さい。
- *新型コロナの影響により、入場を
制限させていただく場合があります
のでご了承ください。

●組合費等の代金回収サービス開始 のお知らせ

今年度第51回通常総会で組合費納入細則の変更が承認されました。

現在、組合費等及び駐車場料金は口座自動引き落とし・口座振込・現金でお支払いいただいておりますが、徴収方法の簡素化、利便性の向上、安全性を期するため、代金回収サービスを導入することにしました。導入後の支払手数料につきましては、管理組合が負担します。

詳細については後日お知らせいたします。

●自治会との協議会報告

日 時：6月5日(日)15:00～16:30
場 所：第一集会所 AB室
出席者：理事会 理事6名 事務局1名
自治会 四役4名

議事内容

- 年間スケジュールについて
 - ・6月18日(土)19日(日) 自治会費徴収
 - ・昨年に引き続き7～10月の毎日曜日
6:30～ 池広場にてラジオ体操実施
 - ・8月の夏祭りは中止とし、10月9日(日)に
仮称「西小中台祭り」として実施予定。団地
散策ラリー、模擬店、ステージ等を検討中
 - ・敬老会は9月11日(日)
落語会を中心に体育館で実施予定。お弁当は
持ち帰っていただく
 - ・今年度スポーツ振興会が休止中のため
「DoDoカーニバル」は開催できない
 - ・10月23日予定の花見川区民祭りは中止
 - ・11月に防災フェスティバルを実施予定
 - ・新入居者説明会は11月13日(日)実施予定
 - ・常任委員会は7月2日(土)10時から開始
- 管理組合より
 - ・6月11日(土) 池清掃
 - 6月26日(日) ごみゼロクリーンデー
 - ・階段委員を階段当番に改正したことに伴い
郵便受けプレートを手ブラで修正
(※配布パートに依頼し、完了済み)
 - ・玄関プレートは廃止する方向で回収予定

- 自治会より(防災会で検討予定)
 - ・防災マップ作成中
 - ・旧給水所の防災倉庫用スチール棚を千葉市
補助金を活用して購入予定
 - ・防災フェスティバルに起震車を呼びたい
 - ・近日中に防災事前協議会を開催予定
- その他
 - ・50周年実行委員会は継続し様子見
 - ・団地のイベントにフードカーを呼ぶことを
検討していきたい
 - ・バス通り下トンネル内の絵を描く
今年は子ども食堂の協力を得て実施予定

6月の予定

- 5日(日) 第2回定例理事会
自治会との協議会
- 11日(土) 池清掃
発電機点検
- 18日(土) 団地再生委員会
- 20日(月)～26日(日)
自転車登録
- 26日(日) ごみゼロクリーンデー
日曜開所
大規模修繕工事説明会

事務局からのお知らせ

- ごみゼロクリーンデー
6月26日(日)9時～
マスク着用の上、短時間でお願いします。
- 日曜開所
6月26日(日)9時～12時まで
管理組合費の納入等にご利用ください。

編集後記
理事会役員が新体制
になりました。

今年度は大規模修繕工事が
予定されています。
皆様のご理解ご協力をよろしく
お願いいたします。
並木