

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第180号

平成23年 7月13日

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

1. 第3回理事会報告
2. 7月の予定
3. その他お知らせ
4. 6月度経過報告
5. 団地再生委員会からお知らせ
6. 第4回理事会日程
7. 事務局からお知らせ
8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)
のお知らせ

*編集後記

1. 第3回理事会 7月3日(日)報告

総務部会

1. 事務所夏季休暇

- ・ 8月13日(土)～17日(水)

2. 委員会立ち上げ

- ・ (仮称)規約改正委員を募集する。階段掲示済

3. その他

- ① 総会議案による3社と委託契約を行った

- ② 夏祭り(8月27日28日)準備委員会へ参加

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

- * 7月開催日程 7月16日

② 映画会開催

- ・ 7月22日(金)子供向けと大人向けを上映する

- * 内容等は、ポスター掲示でお知らせする

2. 「多世代交流型集会所」について

- ① コンサルタント委託契約を行った。設計会社

- 推薦公募を行い、書類選考・ヒアリングを行う

- ② 高齢者支援施設について千葉市へ訪問する

3. その他

- ① 千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度

- ・ 事前協議完了し交付申請の手続きを行う

- ② 自治会より報告「千葉市地域支え合い体制

- づくり補助事業」交付申請を行った

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ① 第一集会所カーペット張替(113㎡)

- ① 6月29日 ② ライフア美浜 ③ 60万円

- ② 千葉市道駐車違反注意看板設置

- ① 6月18日 ② 自治会にて作業

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

- ① 第3 駐車場排水管工事

- ① 7月3日 ② (株)弘洋 ③ 92万4,000円

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ① 樹木病害虫防除

- ① 6月8日9日 ② この葉想美堂 ③ 委託

- ② 芝刈り

- ① 6月10日 ② この葉想美堂

- ③ 追肥

- ① 6月22日23日 ② この葉想美堂 ③ 委託

- ④ 中低木剪定

- ① 6月22日 ② 7月29日 ③ 千葉造園

- ④ 委託

- ⑤ 雨水管理設部清掃

- ① 6月27日 ② 7月14日 ③ 丸徳環境

- ④ 259万3,500円

2. 作業、工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

- ① 芝生内雑草防除

- ① 7月11日 ② 14日 ③ この葉想美堂 ④ 委託

- ② 住宅内雑排水管清掃

- ① 7月20日 ② 8月10日 ③ 丸徳環境

- ④ 委託

- ③ 6号棟東樹木伐採

- ① 7月13日 ② 16日 ③ この葉想美堂

- ④ 52万5,000円

- ④ 6号棟 ⑤ 37号棟マテバシイ他伐採

- ① 7月8日 ② 15日 ③ この葉想美堂

- ④ 132万8,250円

- ⑤ 春・秋樹木剪定

- ① 7月8日 ② 28日 ③ この葉想美堂

- ④ 143万3,250円

- ⑥ 32・36号棟ツゲ補修(入り口改修該当棟)

- ① 7月下旬 ② この葉想美堂 ③ 19万9,500円

- ⑦ 路盤改修、雨水冠水対策

- ① 7月20日 ② 8月12日 ③ 弘洋 ④ 651万円

- ⑧ 9号棟倒木被害(駐輪場・外灯破損)

- ・ 保険対応で行う(免責一万円)

直結増圧式給水方式計画検討委員会

1. 工事説明会

- ・ 6月5日(日)西小中台小学校体育館

- ・ 参加者 65名

2. 説明会での質疑応答

Q1 断水作業終了後の水の使い始めについて

A1 断水後は蛇口をゆっくり開け、空気、濁り水を出してから他の蛇口を順次開けてください。

尚、給湯器、洗濯機の使用は最後にしてください(断水作業のお知らせに、添付する)

Q2 工事後、ウォーターハンマー音は無くなるか?

A2 水圧の変動によるもので、全面的に無くなる事は不可能と思われる

Q3 工事時の騒音は?

A3 屋外掘削時に起きる(道路工事音と同様)

Q4 断水後の給水時間のお知らせ方法は?

A4 一軒ごとに訪問しお知らせする。不在の際は、玄関ドアへお知らせを挟む

Q5 停電の際、ポンプの対応は?

A5 水道本管の圧力があるので3階程度は水が出ると思われる。棟入り口の散水栓は使用可能と思われる。(一齐に使用されると圧力の低い所は出ない可能性あり)管理事務所・集会所は直結のため、水は出る

3. 工事状況

・1号棟～5号棟

・ポンプ位置決め、配管ルート決め

3. 7月予定

- ① 4日(月)～16日(土) 第3駐車場排水改修
- ② 8日(金) 中低木剪定
- ③ 11日(月) 芝生除草防除
- ④ 11日(月)～26日(火) 6号棟駐輪場改修
- ⑤ 16日(土) 土曜日

- ⑥ 20日(水)～雑排水管清掃
- ⑦ 21日(木) 未登録自転車調査
- ⑧ 22日(金) 映画会
- ⑨ 31日(日) 日曜開所

4. その他お知らせ

●移動交番車について

- ① 7月の予定(終了)
- ・ 5日(火) 14:00～15:30
- ・ 10日(日) 13:30～15:00
- * 男性・女性警察官各1名、1名が同乗しています



●千葉市住宅協議会

- ① 高齢者対策事例紹介
・ 7月24日(日)
- ② 規約改正勉強会
・ 7月24日(日)

●自治会協議会について

- ① 防災会・新入居者説明会について7月9日(土)打ち合わせを行う。8月理事会だよりで報告
- ② 自治会より年間スケジュール提示
- ③ 防災訓練報告

・参加者1130名(西部地区30名含)消火訓練の際、震災の影響で水消火器を使用した
・防災倉庫内が散乱していたため、仮設トイレ設置が出来なかった

・訓練を通して震災等の実動の勉強していく
く

④その他

- ・郵便BOXへ号室の表示を管理組合で行う
- ・国際警備パトロール範囲は防災・防犯を含む
- ・千葉市支え合い体制づくり事業実施計画(自治会申請)について、協力していく
- ・井戸ポンプ省電力化に取り組み、放水時間短縮の実施
- ・個人情報収集について、自治会と検討し進めていく

・千葉市道駐車違反について、注意立て看板を設置する

・県水増圧直結工事期間中、「せんげん広場」の通り抜け、「いっぷく亭」の使用が出来ない
・多世代交流型集会所の活動を専門家と行っていく。自治会四役の方も参加協力をしていく

*意見募集しています

平成23年度事業計画で提案しました、地デジ受信システム予備機材購入について、住民の皆さまのご意見を伺い、進めていきたいと思っております。

① 期間 7月30日まで

② 提出・問い合わせ先 管理事務所

③ 電話 271-3793 FAX 273-7757

*メモ書きの場合は、管理事務所前ポストへ投函してください。

5. 6月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①(イ)害虫防除の放送が良く聞こえない時間・洗濯ものはどうすれば良いか？

(ロ)害虫防除の際、桜の木を行っていない

(2) (イ)順次行っていて時間は午後の予定。行う際、業者がハンドマイクで呼びかけている

(ロ)業者から連絡があり、洗濯物が出ていて全部行えなかった

(2) ①リフォーム後、間もないのに南6畳ベランダ側にシミが出始め、漏電等も心配なので見て欲しい

(2) 結露と思われる、コンセント腐食で漏電の危険もある為、専門業者に見てもらおうと伝え

(3) ①6号棟横、駐輪場側の松の木が根元から折れている

(2) 駐輪場屋根、電気ポールが破損していた(通電遮断を即時に行い、カラーコーンで困った)

(4) ①契約駐輪場へ間違えて止めているので、連絡してほしい

(2) 移動するように連絡した

(5) ①県水直結工事の内容を聞かせて欲しい(コーム園王管理組合より)

(2) ①来所希望日時・人数を連絡貰えるよう伝え

(6) ①自転車を買った場合、シールはどうなるのか

②登録している方には、新しいシールを無料で渡しますと伝え

※国際警備駐車違反取締り状況

5日(日)7台、8日(水)4台、14日(火)5台
18日(土)10台、22日(水)11台、26日(日)4台

業務誌より

6. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜市

・7月16日(土)10:30

*準備が整い次第、放送でお知らせします

●8月はお盆休みです

②映画会

・7月22日(金)第一集会所AB室

・子供向け10:00、大人向け13:30

7. ①平成23年度第4回理事会

・8月7日(日)9:00

・第一集会所AB室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

①7月31日(日)9:00~正午

②管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい

2. 貼り忘れていませんか

①自転車・オートバイの登録をされた方は、シールを必ずはってください。今年度は黄色です。



登録がまだ済んでいない方は、速やかに行ってください。

3. 雑排水管清掃が始まります

・日程表を各戸に配布しましたが、在宅をお願いいたします。在宅が不可能な場合は、管理事務所で鍵を預かり、立会いを行うことも出来ます。ご相談ください。

3. 駐車が空いています

・第3駐車場に34台(普通車対象)の空きがあります。

9. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・放映予定内容①防災訓練の様子②給水管工事説明会の様子

編集後記

今年は、梅雨入りが例年より早く、曇り空でスッキリとしない毎日が続いています。

電力不足で節電の協力が呼び掛けられています。無駄な電力を使わないよう知恵を出し合い、無理な節電は止めましょう。室内に居ても熱射病になります(重体になる場合が多いです)。

室内温度設定28度でクーラー

と扇風機を併用する事も、お勧めします。

