

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第210号

平成26年 1月24日

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

21号北側樹木伐採及び補植を

① 樹木伐採について

行いました

樹木が大きくなり電線に
触れたり、スピーカーが
破損するなどの事故が発
生したため、今回、伐採
する事になりました。

② 補植について

北側に面しているバス通
りからの排気ガスが心配
なため樹木の補植をして

欲しいとの要望が住民の方からあり、検討し
た結果、椿を植える事にしました。

* 12月のクリーンデー終了後、住民の方に
説明を行いました。

作業車が入ったり、大きな音も出てご迷惑
をおかけしましたが、ご協力ありがとうございました。

管理組合のこと知っていますか？

● 今回は、役割と業務について再度掲載します
『管理組合の役割は、共用部分を維持管理し、
全住民が快適に暮らせるように環境を整える
事です』

・ 今年度事業報告と次年度事業計画案を作成
し、棟集会の中で伺った意見・提案を参考
に、次年度事業予算案・事業計画案を総会に向

けて作成します。

* 今年度の棟集会は 2月22日(土)、23日(日)を
予定しています。詳細について、決まり次第お報
せします。

『管理組合の業務として、管理規約案や使用細
則案の作成や改正があります。(規約の改正を
行う場合、組合員及び議決権数の四分の三が
必要となります。)』

平成24年度7月の臨時総会、平成25年度通
常総会での改正主旨は、

① 標準管理規約との適合性を図る

② 管理組合運営を、より適切に行えるよう
にする

③ 規約文言を明確に分かりやすくする

以上三点に重点を置き、提案しました。総会に
欠席される方には、委任状または議決権行使
書で賛成・反対の意見を述べて頂き、出席され
た方は会場で賛成・反対の投票をして頂きまし
た。残念ながら2回の総会への出席、委任状・
議決権行使書提出総数で四分の三でした。四分
の一の方々から、賛成・反対の意思表示をして
頂けるように、分かりやすい説明をと考えてい
ます。

* 棟集会でもぜひ意見・提案を頂きたいと思
います。

1. 第9回理事会報告(平成26年1月12日) 総務部会

1. 棟集会資料について

・報告案、事業計画案を作成。2月理事会までに各部会及び委員会意見を徴収予定

3. 委員会報告について

① 団地再生委員会の件

* 別途報告

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月より1店舗(お茶問屋大楽園)参加あり

* 次回、2月15日

② ショッピング広場の活性化の件

・12月22日「餅つき大会」でアンケート調査を実施し、約120件の意見・提案を頂いた

・意見・提案の集計を行い、結果報告方法を次回委員会で検討していく

* 団地再生の一環である集会所等建替えとのつながり、団地全体を考えながら計画していく

③ 映画会の件

・3月に開催予定

2. 集会所等建替え継続検討の件

① 今後について

・方向付けの確認を行い、魅力づくりの方針、

事業費見直しの再提案を考える

・複数年計画で冊子(平成23年に作成した子育て促進パンフレットをより充実させていく)づくりを行い、団地再生の目的と活動を団地内外に広めていく

* 棟集会資料として、今年度検討した事項のまとめを行う

・自治会四役を交えミニワークショップ開催し、団地の面白マップ作成に向けて、意見交換を行った

・自治会四役を交えミニワークショップ開催し、団地の面白マップ作成に向けて、意見交換を行った

3. その他

① 出前講習会の件(1月25日)

・内容:エレベーターについて

・講師:日本開発政策研究所(小畑氏)より

② 階段昇降補助機の実演を、近隣棟階段を使用し行う(該当棟へは、階段掲示でお知らせ済)

* 今後の高齢化・防災時の対策として、参考にしていく

管理部会

1. 12月作業終了報告

・駐輪場改修に向けて現場調査

・一部の屋根補修、室内洗浄、錆部分塗装補修が必要と判断した

2. 1月作業予定(日程・業者・費用その他)

・なし

3. 旧第5・第6駐車場仕切りブロック付近雨水溜改良工事

・複数業者より、見積もりを依頼中

3. その他

① 防犯カメラの件

・他団地調査や日住協・市住協へも確認し、棟集会で報告していく

② 不用自転車の件

・79台業者引き取り

③ 外来駐車場の件

「団地来訪者以外の方が使用している」の投書があり検討した結果、外来駐車場看板に注意文言を掲示する事にした

* 自動車で来訪する者に対して、団地内での駐車に利便を図り、且つ秩序ある駐車を実現するため本細則を定める(住まいのしおりより)

営繕部会

1. 12月作業終了報告

① 34号棟汚水管(埋設部)更新工事完了

② 事務所周り樹木剪定完了

2. 1月作業予定(日程・業者・その他)

① 団地内樹木調査

・18日 複数業者十担当理事

② 21号棟北側樹木伐採及び補植(椿)

・20日～23日 高橋造園 98万7,000円

③ 17号棟第2階段入口補植(つげ)

・23日 高橋造園

3. その他

① 落ち葉処理の件

・千葉市に確認した結果、今後は市販透明ビニール袋で対応していく

② 中長期修繕検討委員会

・別途報告

4. 共有地の測量・現況調査・その他

① 進捗状況

・調査した結果を整理し、整理した図面・報告書の作成を行う

② 土地測量検査

・1月30日

中長期修繕検討委員会

・中長期修繕計画画書を参考に平成26年度以降の工事優先順位を決め、まとめを行い答申書を作成する

2. 管理組合・自治会協議会報告

1. 千葉市道駐車対策について

・西警察へ「駐車禁止道路標識」早急設置の届け出を自治会、管理組合で行った

2. 新年度役員選出方法の提案について

① 現常任委員・棟委員宛に「新役員をお知らせ

ください」の手紙を配布する

② 時期は準備が整い次第、期限は棟集会前までとする

* 決まらない場合は、棟ごとに集まる日程・場所の設定を自治会事務所に相談、お手伝いしていく(今までの当番表は、自治会事務所にあり)

3. 池への夏祭りやぐら常設について

・自治会役員のみで作れる範囲で組みたい

* 自治会として、ショッピング広場の活性化について協力をしていく

4. 独居者対応について

・孤独死を無くしていくための話し合いを「たすけあいの会」と自治会四役で行った。

・例えば「階段ごとの見守り」「声をかけてください」「希望者募集・電気が点いているか外からの見守りなど」

・意見：3か月ごとの階段委員交替時の引き継ぎなどを、直接手渡しをしていく

5. 団地内作業依頼システム整備について

・意見：作業・清掃を募集しているが、応募者がいない状況、植栽など興味のある方がたで同好会をつくり、管理組合へ申込みを行い、管理組合から作業委託している団地例もある。今後の検討課題になるのではないか

6. ごみ関係について

・2月1日から、可燃・不燃ごみ袋が変わる

ことの周知徹底をしていく

・自治会・管理組合ニュースでお知らせしていく

* 現在使用のゴミ袋は、不燃ごみ1月25日(土)可燃ごみ1月30日(木)が最終ですので注意してください

3. 1月予定

- ① 10日(金) 中長期修繕検討委員会
- ② 18日(土) 土曜日
- ③ 20日(月) 21号棟北側樹木伐採及び補植
- ④ 23日(水) 17号棟第2階段入口補植
- ⑤ 25日(土) 団地再生委員会
- ⑥ 25日(土) 中長期修繕検討委員会
- ⑦ 26日(日) 日曜開所(管理組合のみ)
- ⑧ 30日(木) 土地測量検査

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

1月の予定(一部終了)

・9日(木)	14	00	15	30
・16日(木)	14	00	15	30
・23日(木)	14	00	15	30

轉警の方も同乗しています

気軽に声をかけてください



ショッピング広場に停車
しています

5. 12月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①23号棟付近の放送がしばらく前から聞こえにくい

②調査した結果、スピーカーから音が聞こえない事を確認し、秋元電器に修理依頼し工事完了しました。原因は、ケーブル破断による接触不良でした。

(2) ①レンガ通り、バス通り下のゴミヤタバコの吸い殻の件で朝日ヶ丘中学教頭先生・生活指導の先生が来所

②学校側でもパトロールをしますとの事でした。

(3) ①洗面台上あたりから水が落ちてきているので見に来て欲しい

②上階に確認したところ洗濯機ホースが外れて水をこぼしたが、少量だったので大丈夫と思っただ。階下へお詫びにいくとの事でした。

(4) ①昨日の雨の際、トイレ壁に漏水があり、以前の調査の際に記録を取るよう言われていたので連絡した(2件)

②担当理事へ伝えました

(5) ①6号棟3階段2階の蛍光灯・灯具のアンカーボルトが片側外れている

②秋元電器へ修理を依頼し補修完了しました。

(6) ①旧第5駐車場と1号棟の間にある道路に下水管があり、市の下水管でないようなので

団地の下水管図面があったら見せて欲しい(千葉市下水道1課より)

②営繕部会長が立会い対応しました

(7) ①27号棟横公園ベンチの脚がぐらついていて子供達が座ったら危ないので対処してください

②作業員に補修依頼し、2脚とも修理完了しました

(7) その他。

①国際警備駐車違反取締り

4日10台 8日7台 11日9台 15日5台
20日8台 25日9台

②漏水件数4件、階段灯切れ81件、駐輪場灯・門灯切れ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

・2月15日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



7. 次回理事会

・2月2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



・日時: 1月26日(日)9:00~正午

・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。

2. 注意しましょう

・公園・駐車場・芝生内・道路などにタバコの吸い殻が落ちている報告が寄せられています。空気が乾燥していて火事の原因にもなり、危険ですのでやめましょう。

3. 棟集会開催します

・2月22日(土)、23日(日)を予定しています。詳細が決まりましたらお知らせします。多数の方の参加をお願いします。

4. 可燃・不燃のゴミ袋が変わります

・2月1日より今までのゴミ袋で出せません。詳細は、お手元にあるガイドブックをお読みください。(サンプル品も各家庭に届いています)

・管理組合事務所では取り扱っていません

編集後記

新年を迎え初理事会だよりです。本年も宜しくお願いします。

天気予報で雪だるまの印が増え、寒さが厳しくなりました。インフルエンザやノロウイルスも流行っています。うがいや手洗いなどで、予防していきましょう

