

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第186号

平成24年 1月18日

(2 3)9038

パン菓子

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

☎(273)2781

アソシエーション



1. 第9回理事会報告
 2. 1月の予定
 3. その他お知らせ
 4. 自治会協議会報告
 5. 12月度経過報告
 6. 団地再生委員会からのお知らせ
 7. 第9回理事会日程
 8. 事務局からのお知らせ
- 編集後記

1. 第9回理事会 1月8日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ① 総額 1,632万 3,263円、4カ月以上22名
前年度同月比 -1件、-1万 1,330円、-3ヶ月

② 臨時総会議議者者の件

- ・落札者、弁護士、現地確認及び支払・登記変更について打ち合わせを行なう

- ・裁判所へ入金確認後、かぎ引き渡し宅内残置処理を行なう

③ 総会資料H氏

- ・確認書受取り確認、滞納一部90万 6,300円入金

④ その他

- ・1月に1件面談予定

- ・5号棟火災共用部補修の件、家族の了解を得て、補修工事を行う(予定 1月16日)

2. 規約改正委員会の件

- * 第5回委員会 12月18日(土) 19:00

① 規約内容について

- ・生活協定、建築協定内容確認

② 次回予定

- ・改正案との照らし合わせ

- ・1月21日(土) 19:00 第一集会所AB室

3. 棟集会に向けて

- ・平成23年度事業報告、平成24年度事業案の資料作成を行なう

4. その他

- ① 自治会・管理組合住民台帳整備について

- ・書式を作成し、内容確認・手直しを行い、各戸

- (所有権者・賃貸者全員)へ2月配布する予定

- ・次回 1月14日(土) 10:00

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

- ・1月開催日程 1月21日

- * 参加業者の了解(読売新聞販売店から打診)を得て、開催時間が少しく早くなります

2. 映画会の件

- ・1月20日(金) 13:30 第一集会所AB室

- * 階段掲示でお知らせ済み

3. 「多世代交流型集会所」の件

- ① 第2回ワークショップ

- ・1月28日(土) 10:00 第一集会所AB室

- * ポスター、委員会新聞でお知らせ済み

- ・新しい集会所(部屋)の使い方を模型を使い、考えていきます

② その他

- ・集会所建替えに向けて千葉市建築指導課と申請について、打ち合わせを行なう

4. その他

- ① 棟集会資料作成を1月中に行なう

- ② 棟別再生のQAまとめを行う

- ③ 子育て世代入居促進パンフレットについて

- ・5 不動産業者へ配布した

- ・住民の方へ各階段回覧していく

- * 興味のある方・新入居手続きの際に、差し上げるようにしていく

管理部会

- 1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ・なし

- 2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)
なし

3. 棟集会に向けて

- ① 平成23年度事業報告、平成24年度事業案の作成を行なう

営繕部会

- 1. 作業・工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ① 35号棟 1階窓下埋設污水管破損

- ① 12月5日 ② 丸徳環境 ③ 7万 3,500円

- ② レンガ通り改修

- ① 10月18日 ② 12月12日 ③ 弘洋 ④ 1,176万円

- ③ 16号棟 2階ペランダ雑排水管破損

- ① 12月6日 ② 京浜管鉄工業 ③ 3万 4,400円

- ④ 管理事務所周り樹木剪定

- ① 12月26日 ② 千葉造園 ③ 委託

2. 1月予定

- ① 5号棟火災共有補修工事

・玄関ドア、窓サッシ

① 1月16日～㊦協栄工業㊦ 150万450円

・外壁塗装

① 1月19日～㊦ワコー住宅㊦ 40万7,820円

* 火災による損害復旧工事のため火災保険より支払う

② 階段PS扉調整(臨時総会承認事項)

① 1月16日～26日㊦協栄工業

㊦ 86万1,000円

3. その他

① 33号棟前とレンガ通り連絡通路開設説明(32号棟・33号棟)について

・意見Ⅱ①住民全体の問題と捉え総会へ諮る事柄と思う②自転車飛び出し等の危険対策

* 棟集会、総会に諮り承認後、改修工事を行う

② 12号棟漏水の話し合いについて

・専門家と調査を行なう

・別途要望Ⅱ二階段2階～3階補修の再検討

③ 直結増圧方式給水設備経費について

・次回の検討課題(戸当額・来年度予算)とする

屋外給水設備改修委員会

1. 直結増圧方式給水設備運転及びメンテナンス経費の件

・試算し、理事会へ報告する

2. 解散式の件

・12月17日竣工式終了後、行なう

2. 1月予定

① 16日(月)～31日(火) 階段室PS扉調整

② 20日(金) 映画会

③ 21日(土) 土曜日

④ 28日(土) ワークショップ

⑤ 29日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

● 移動交番車について

① 1月の予定(一部終了)

・ 16日(月) 9:30～10:30

・ 26日(木) 10:00～11:30

・ 29日(日) 13:30～15:00

* 男性・女性警察官各1名、女性警察OB1名が同乗しています



4. 自治会協議会

・ 1月8日 16:30～18:15

① 総会までのスケジュールについて

・ 棟集会Ⅱ 2月25日 26日、総会Ⅱ 自治会 4

月22日、管理組合 5月20日 予定

② 防災に関する事項について

・ 今年度購入品Ⅱ缶入りパン(済)乾パン・防寒マツト(予定)、別件報告Ⅱ防災倉庫修理10万円

・ 来年度予定Ⅱ防災訓練 6月(ハガキ申込み)

・ 来年度検討事項Ⅱ災害時安否確認方法

③ 支え合い事業(自治会)について

・ 11月～1月の常任委員会の報告済み

④ 規約生活協定への意見について

・ 自治会として組合方針の決定後、沿った協力をしていく

⑤ 団地再生活動について

・ 委員会へ自治会担当として1名会議へ出席して頂いたり、見学会参加など今後も一緒に活動していきたいと考えている

・ 集会所建替えなど活動の報告を常任委員会へ報告をしている

⑥ その他

・ 自治会事務所休業日の電話対応Ⅱ①緊急度合いによるが翌日対応とする②たすけあいの場合、委員への連絡は可能

・ 他団地見学感想・意見Ⅱ①活動精神を西小中台へ置き換え今後の活動に生かしたい②リーダーが時代に合わせて一人でない様、真似は出来ないが近づきたい③作業・修理等の人材雇用方法を参考出来るのでは

・ 検討・要望Ⅱ①団地内通路等の補修工事の際、バリアフリーを念頭に考慮して欲しい②12号棟側の戸建て新築との境界通路設置(まちづくりの一環として)

・ 報告Ⅱ漏電発生、ブレーカーが落ちた件の原因はインターホーンの結露・風雨吹きつけ、北側コンセント結露など

5. 12月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①警告書が貼られたゴミ袋が置いたままになっている(引越ゴミではないか)

②引越越し連絡なし。翌日も放置のままの為、管理事務所で回収し、処理した

(2) ①御輿小屋側に穴が掘られ、枯れ草がかぶせ
た後があり気味が悪いので調べて欲しい

②雨水でえぐられた溝があり、そこへ枝などが覆っていたが不審な点は見られなかった

(3) ①シールが貼ってある自転車を預かっている
(幕張自転車保管所より)

②持ち主の方へ連絡した

(4) ①階段下、散水栓から水が落ちている

②作業員へ依頼、パッキンを交換した

(5) ①児童公園入口外灯(2箇所)が切れている

②確認点検を業者へ依頼した

(6) ①貝塚公園テールが壊されている

②作業員へ依頼し撤去した

(7) ①イ、トイレ窓が施錠できず、浴室窓周りパ
テが剥がれている。ロ、玄関壁紙が膨れている

②イ、窓はクレ5556を使用し施錠ができた。浴
室シールは業者へお願いするよう伝えた。ロ、か
なり経過し乾燥していた。結露の可能性もある
と伝えた

(8) ①トイレの壁から漏水しているのを見て欲し
い 2件

②・上階浴室タイル部分にヒビがあったので、水
をかけないように注意し、様子を見る事にした

・トイレ北側壁から少量の漏水を視認。上階浴
室を確認、問題点がなかったが、トイレの壁結
露(上階)が激しかったため原因の可能性も考え
られると伝えた。

※国際警備駐車違反取締り状況

3日 10台、7日 14台、11日 4台、
14日 5台、19日 4台、25日 5台、

業務日誌より

6. 団地を良くする会からお知らせ

①映画会

・1月20日(金) 13:30

・第一集会所A B室

*C室で、カフェを開催します

②西小中台土曜日

・1月21日(土) 10:00

*準備が整い次第、放送でお知らせします

●開催時間が少し早くなります

③第2回ワークショップ

・1月28日(土) 10:00

・第一集会所A B室

●今年度、事業提案しています「多世代交流型
集会所」について意見交換会を行ないます



7. 平成23年度第10回理事会

・2月4日(日) 9:00

・第一集会所A B室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・1月29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。

2. 第5駐車場内洗車場廃止

・地主の方からの要望で、使用不可能になり、
廃止します。

*今後について、担当部会で検討し、皆様へ提案
していく予定です。

3. 棟集會開催予定

・2月25日(土) ~ 26日(日)

・日程・時間等、決まり次第お知らせします。

編集後記

新しい年を迎え、新たな気持ちで一年を過
していきたくと思います。本年も、宜しく願
致します。

今回の理事会だより表紙は、池に飾られた
傑作(今年の干支)を載せてみました。「睦会」
の有志の方々が、毎年作成されています。
干支にあやかり、機運(気運)が上昇するこ
とを願います。

