

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第192号

平成24年7月10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月予定
 3. その他お知らせ
 4. 自治会・管理組合協議会
 5. 6月度経過報告
 6. 団地再生委員会からのお知らせ
 7. 平成24年度第4回理事会日程
 8. 事務局からのお知らせ
- * 編集後記

1. 臨時理事会 6月23日(土)報告

① 規約改正(案)の件

・規約改正委員会より規約改正案の検討を行い、理事会へ提示され、最終確認を行う

・7月に説明会・臨時総会の日程決定を7月1日の理事会で決定する

2. 第3回理事会 7月1日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

① 総額 1,617万 2,263円、4カ月以上25名

前年度同月比+2名、△62万4,300円、△29ヶ月

② その他

・2名法的手続き、3名訴訟手続きについて弁護士に相談、1名面談実施

2. 臨時総会へ向けて

・説明会 7月14日(土)、15日(日)

・臨時総会 7月29日(日)

* 大型扇風機等、暑さ対策を考える

3. 規約改正委員会の件

* 第15回、第16回

① 規約内容について

・現行規約、規約改正(案)摺合せ・校正を行った

③ 説明会開催について

・日程 7月14日(日)、15日(日)

④ 臨時総会(特別決議)開催について

・日程 7月29日(日)

* 第30条(特別決議)組合員及び議決権の各四分の三以上の多数による議決を得なければならない(議決権990の四分の三743以上)

3. その他

① 旧給水所使用者へ決算及び今後の対応について文章案作成する

② 日曜開所日程

・7月29日(日) ↓ 8月5日(日)

・8月26日(日) ↓ 9月2日(日)

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

・7月開催日程 7月21日(土)

* 集会所等の基本設計(模型・パネル)展示予定

② 映画会の件

・7月27日(金)第一集会所AB室

* 子供向け10時、大人向け13時30分

2. 「多世代交流型集会所」の件

① 住民説明会開催について

・日程 7月14日(土)、15日(日)予定

② 臨時総会(特別決議)開催について

・日程 7月29日(日)

③ 集会所等建替えにつき特別決議とする

* 第30条(特別決議)組合員及び議決権の各四分の三以上の多数による議決を得なければならない(議決権990の四分の三743以上)

3. その他

① 千葉市マンション再生合意支援制度申請

② 東北工業大学より研究調査強力依頼

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 第6駐車場17番陥没工事(緊急)

① 6月7日～9日 ②(株)弘洋 ③32万5,000円

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

なし

営繕部会

1. 作業・工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① レンガ通り改修工事

① 6月19日～8月初 ② 弘洋 ③ 960万7,500円

② 21号棟汚水埋設管床下外部配管、マス更新

① 6月19日～30日 ② 丸徳環境

③ 芝刈り(委託分)

③ 芝刈り(委託分)

① 6月25日～7月20日 ② 高橋造園

④ 中低木剪定(委託分)

① 6月25日～7月20日 ② この葉想美堂

⑤ 12・13号棟北側民家隣接部樹木伐採

① 6月18日～21日(6月10日に対象棟住民説明し、住宅建設業者の費用で実行)

* キンモクセイ・ザクロは移植する

2. 7月予定

① ネズミモチ剪定(春)

① ネズミモチ剪定(春)

- ① 7月10日～20日 ④ 高橋造園
- ⑧ 36万7,500円
- ② ツゲ補植

- ① 7月12日～19日 ④ 高橋造園 ⑧ 92万円
- ③ 排水管洗浄(委託分)

- ① 7月19日～8月10日 ④ 丸徳環境
- 4. その他

- ① 中長期修繕計画見直し製本等
- ④ 東京建物リサーチ ⑧ 47万2,000円

3. 7月予定

- ① 7月20日(金) 芝刈り・中低木剪定
- ② 7月14日(土)～15日(日) 臨時総会資料説明会
- ③ 7月21日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ④ 7月27日(金) 映画会
- ⑤ 7月29日(日) 臨時総会

4. その他お知らせ

① 移動交番車について

- 7月の予定(一部終了)
- ・ 5日(木) 14:00～15:30
- ・ 12日(木) 9:30～11:00
- ・ 24日(火) 14:00～15:00
- 男性・女性警察官各1名、女性警OB1名が同乗しています



5. 自治会・理事会協議会

- 1. 自治会より
- ① 防災に関して今年2月29日から6月1日までの期間、関東地方で地震が17回あり(千葉

県震源地のものが9回発生)非常食について3日分以上の表現に変更(朝日新聞より)*今後の見直しが必要になってくる

② 夏祭りごみ回収について業者を管理組合より紹介があり、引き取り交渉をする予定

③ 平和交通より「西小中台発、稲毛海岸行」土・日バス路線の廃止の申入れ、早朝バス路線見直しがありバス停に変更内容が掲示されている

④ 年間スケジュール

・ 6月防災訓練(中止)、防災会、新入居者説明会(方法、回数について、今後検討する必要)

・ 7月・8月ラジオ体操、夏祭り

・ 9月敬老会・10月DODOカーニバル

・ 11月団地フェスティバル

・ 12月クリスマス・正月飾付け、餅つき、

・ 2月棟集會

*要望「住まいのしおり」にゴミの出し方・西小中台の特長を記載したチラシの差し込み

⑤ 支え合い事業について報告書の提出し事業終了。居住者名簿(コピー)各戸へ返却作業(7月1日終了)

2. 管理組合より

① 33号棟前とレンガ通りつなぐ車両出入口を作り、移動交番の車両が池前に停車出来るようにしたい(自治会IIバス通りから見える位置になるようにして欲しい)

② 7月に計画している規約改正案・第一集会所等建替え計画案の説明会・臨時総会について協力をお願い

③ 児童公園から37号棟市道駐車について、国際警備でナンバー調査を行っている

④ 強風雨の日に玄関ブザーに水が入り漏電のケースが数件発生している件について検討する

6. 防災会

1. 防災訓練(後期申込み)

① 11月10日(土)午後、11日(日)18日(日)午前

② 起震車・煙体験・三角巾指導・乾パン配布等)

③ 救缶鳥パン試食(希望により備蓄品として購入・個人斡旋検討・類似品の検討)

④ その他備蓄食品(3日分以上)について検討し防災訓練で展示できるよう進める

⑤ トランシーバーの実施他訓練、消防署による階段避難訓練の指導の検討

2. 想定される大地震の対応(西小中台ール)について考えていく

3. 小学校より防災について会議開催の要望有

4. 防災会のスキルアップの検討

・ 勉強会(出前講座の利用)開催、救護マニュアル作成、防災組織の見直し等を検討

5. 広報誌(内容・発行時期等)の検討

6. 備品の検討

・ トランシーバー・階段昇降機等の資料収集

7. 6月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①旧給水所のフェンス沿いの草が伸びていてワイスマートの買い物の際、通行の妨げになっているので、草刈りをして欲しい

②花見川・稲毛土木事務所に除草依頼をした。

(後日、草刈り実施)

(2) ①トイレ便器横に水がでていたので、見に来て欲しい

②確認した結果、便器本体から水が溢れていた
ので、修理をお願いした

(3) ①浴室、窓際の天井が膨れている。トイレ壁にも漏水跡があるので見て欲しい

②浴室の天井が爆裂している可能性があるため確認したが、塗装剥がれと判明。トイレに関して、上階の確認を行い、浴室ドア木枠部が腐食してシール口空きが数か所見られた。補修業者を紹介した

(4) ①第2駐車場、奥の電線に樹木の枝がかかっている

②東京電力から担当者が来て確認し、枝落としを行った

(5) ①ベランダから侵入されたとの通報があったので住民に注意を促す掲示を行って欲しい(小中台交番より)

②注意を促す階段掲示を行った

(6) ①15号棟、団地放送が聞こえない

②秋元電器に依頼し確認した結果、スピーカー不良と判明、スピーカーの交換を行った

(7) ①通学路キョウキウトウが大きくなっている
ので剪定をお願いした(西小中台小学校より)

②作業員へ依頼し、処理する

(8) ①8号棟、13号棟階段の水切れが紛失、折れているので交換してほしい

②新しいものを設置した

※国際警備駐車違反取締り状況

1日10台、6日11台、11日4台、
15日7台、19日27台、24日3台

8. 団地を良くする会からお知らせ

業務日誌より

①西小中台土曜市

・7月21日(土) 10:00

・準備が整い次第、放送でお知らせします

②映画会

・7月27日(金) 子供向け 10:00

・大人向け 13:30

*映画の題名が決まり次第、ポスター(階段掲示)でお知らせします。



10. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・8月5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. 説明会開催

① 1号棟～15号棟 7月14日(土) 13:00

② 16号棟～37号棟 7月14日(土) 19:00

③ 予備日 7月15日(日) 10:00

●都合の良い日時(①～③)へ参加してください

・場所Ⅱ第一集会所AB室

・持ち物Ⅱ臨時総会用資料①規約改正案・細則改正案、②第一集会所等建替え計画案

*階段掲示、お手紙でお知らせしています。

3. 臨時総会開催

・日時Ⅱ 7月29日(日) 9:00～11:00

・場所Ⅱ西小中台小学校体育館

・持ち物Ⅱ議案書、スリッパ

*後日、階段掲示・案内等でお知らせします。

編集後記

梅雨空が続き、日中の蒸し暑さも感じられます。熱中症に、気を付けるようにしましょう。

7月29日に開催します臨時総会に向けて、7月14日～15日に説明会を開催し、提案事項内容の説明をいたします。たくさんの方のご参加をお待ちしております。

