

理事会だより

33

団地管理組合法人
西小中台住宅
第194号

平成24年9月12日

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

1. 第5回理事会報告
2. 9月予定
3. その他お知らせ
4. 8月度経過報告
5. 団地を良くする会からお知らせ
6. 平成24年度第6回理事会
7. 事務局からお知らせ

* 編集後記

1. 第5理事会 9月2日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ① 総額 1657万円、4カ月以上31名
前年度同月比+8名、+33万円、38ヶ月
- ② その他
- ・3名面談予定

2. 規約改正の件

- ① 規約の改正は今後も継続し、委員会等内容の協議をする

3. その他

- ① 住まいのしおりについて
・在庫なし
- ・規約改正総会承認が取れなかったため現状の内容で印刷・製本を行なう(200部)
- ② 集会所等建替え継続活動について
・骨子・内容等をまとめた決定時事項を諮問形式で進める
- ③ マンション管理フェアについて
・9月21日(金)～23日(日)東京ビックサイト
- ④ 防災セミナー
・9月23日(日)千葉市コミュニティセンター

規約改正委員会

- ① 委員会について
・はじめの解散し、新たに委員の募集を行なう。
- *募集ポスター掲示済み

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
・9月開催日程 9月15日(土)10時～
- ② 委員会の件
・9月15日(土) 土曜日終了後～

管理部会

1. 作業工事報告(①日程◎業者△費用)

- ① なし
- 2. 作業・工事予定(①日程◎業者△費用)

- ① 第1 駐車場ポール設置
- ① 未定◎睦会△6万円
- ② 第5 駐車場新設工事
- ① 10月9日～30日◎(株)弘洋△599万5,000円
* 現駐車場返還期日・方法について文書作成し地主の方へ送付する
- 3. その他

- ① 未登録オートバイ・自転車の件
・昨年度の登録実績を調査し、本年度の未登録の方へお知らせをする。
- ② 市道駐車場の件
・移動交番へ相談していく
- * 緊急(火災・災害)車両が団地内道路へ進入する際の妨げと故防止等

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程◎業者△費用)

- ① 芝刈り(2回目)(委託分)
- ① 終了◎(株)高橋造園
- ② せんげん広場冠水対策工事(中長期改修費)
- ① 終了◎(株)弘洋△134万4,000円
* 地中用擁壁加工のため追加工事あり
- ③ 樹木剪定・伐採(緑地整備費)

- ① 終了◎この葉想美堂△17万3,000円
- ④ 宅内雑排水管清掃(委託 住宅管理費)
- ① 終了◎丸徳環境
* 残74世帯
- ⑤ 12号棟第二階段内部補修(損害保険対象)
- ① 終了◎ケルビン
- ⑥ 27号棟横公園よしず交換
- ① 終了◎作業員
- ⑦ 公園日よけテント一部破損除去
- ① 終了◎作業員

2. 9月・10月予定

- ① 雑排水管清掃(住宅施設管理費)2回目
- ① 9月1日、9月15日◎丸徳環境
- ② 樹木消毒(委託 緑地管理費)
* 椿、サザンカ、サンゴジュ
- ① 9月7日～8日◎(株)高橋造園
- ③ 芝生雑草防除(委託 緑地管理費)
- ① 9月13日～15日◎(株)高橋造園

④ 樹木剪定(緑地整備費)

① 9月24日～30日 ㊦この葉想美堂

㊦ 40万円

⑤ 低木剪定(委託 住宅環境)

*ヒイラギ

① 9月24日～30日 ㊦この葉想美堂

⑥ タメマス清掃(委託 住宅環境)

① 9月26日～28日 ㊦丸徳環境

⑦ ごみ置き場改修(施設改修費)

* 1号棟～5号棟(山側5箇所)

6号棟～37号棟(87箇所)

① 9月中旬～10月中旬

㊦(株)弘洋 ㊦ 107万1,000円

⑧ 住棟入り口床補修(施設改修費)

* 1号棟～37号棟(44か所)

① 9月中旬～10月中旬

㊦(株)弘洋 ㊦ 164万8,500円



⑨ 1号棟～4棟前路盤改修(中長期改修費)

① 9月中旬～11月中旬 ㊦(株)弘洋

㊦ 1,096万2,000円

3. その他

① 今後の予定

・ 33号棟前芝生立ち入り禁止の注意書きを作成
成掲示する

* ベランダへ向けてボール蹴りやバット使用等が多々あり、保護者の方は子供達が遊ばないように注意してください

② 敷地内測量、資料図面作成について

・ 団地再生委員会と打ち合わせを行い、業者募集していく

③ 工事経歴台帳の作成

2. 9月予定

① 1日(土) 雑排水管清掃(2回目)

② 15日(土) 雑排水管清掃(2回目)

③ 15日(土) 土曜日、団地再生委員会

④ 21日(金)～23日(日) マンション管理フェア

⑤ 23日(日) 防災セミナー

⑤ 30日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

① 移動交番車について

9月の予定(一部終了)

・ 5日(水) 10時～11時

・ 13日(木) 10時～11時

・ 20日(木) 14時～15時

男性・女性警察官各1名、女性警OB1名が同乗しています

② 講演会その他について

マンション管理フェア

・ 日時 9月21日(金)～23日(日) 10時～17時

・ 場所 東京ビックサイト

・ 主催 NPO日住協・日本経済新聞社

防災セミナー

・ 日時 9月23日(日) 13時～16時30分

・ 場所 千葉中央コミュニケーションセンター 6階

・ 主催 千葉市マンション管理組合協議会



4. 8月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①36号棟第一階段コンシネットが横に切れているので補修をお願いしたい

②作業員が即日、補修を行った

(2) ①洗面所たて管の上より水漏れしている为上階の確認をして欲しい

②確認した結果、洗濯機へ給水している浴室蛇口の接続部分が緩み、水がホースを伝わって落ちていることが判明した(洗濯機へ安全に給水する工事をする事になった)

(3) ①第3駐車場2の外灯が3本切れている

国際警備より

②確認した結果、ブレイカーが落ちていたことが判明した

(4) ①洗面台の水の流れが悪い。排水管清掃を行ったが改善されない

②横引き管の内部が詰まっている可能性が高いこの場合は、所有者の負担で直してもらっていると伝えた

(5) ①37棟前車返しに昨日から駐車している車がある

②団地内登録車両に該当がなし。移動するよう放送した後、移動を確認した

(6) ①真壁歯科横の駐車禁止フラワーポットが割れている

②作業員に交換依頼し、交換を行った

(7) ①28号棟ベランダ側、団地放送が聞こえにくい

②秋元電器に事務所横スピーカーをチェック依頼した結果、4個中3個のスピーカー不良し、いて音が出ない事が判明した残り1個も故障する可能性が高いので4個交換する事にした

(8) ①可燃ごみ(生ごみ)が収集日前後に出されている2件あり。1件はネットが掛けていない為、カラスに荒らされていた

②1件は、ごみ出しマナーの階段掲示と、ごみ本体に持ち帰り依頼の張り紙をした。1件は当事者へ注意書きを作成し、ポストへ投函した

(9) ①第3駐車場の草刈後、乾燥させるのは分かるが何か月もなっているので片付けて欲しい

②作業員に伝え撤去した

※国際警備駐車違反取締り状況

1日10台、5日5台、8日8台、19日6台、20日7台、

業務日誌より

5. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜市

・9月15日(土)10:00～

*準備が整い次第、放送でお知らせします



6. 平成24年度第6回理事会

・10月7日(日)9:00～

・第一集会所A B室

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・9月30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. 登録のお願い

・未登録自転車、オートバイ調査を9日に行い、登録のお願いを自転車、オートバイに貼りましたので、事務所で手続きをお願いします。

・不用自転車は粗大ごみセンター(Tel 302-5374)に申込み処分してください

*ステッカーはみどり色です。登録されていて貼り忘れていませんか？

ステッカーを判りやすい個所に貼ってください。

昼間の真夏日や突然の雷雨など不安定な天候が続いている中で、夜になると虫の音が聞こえ、少しずつですが秋の気配を感じられるようになってきました。

西小中台の樹木が秋色に染まる季節を心待ちしながら、無理せずこの暑さを乗り切りましょう。