

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第195号

平成24年10月17日

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

1. 第6回理事会報告
2. 10月予定
3. その他お知らせ
4. 9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7回理事会
7. 事務局からお知らせ

* 編集後記

1. 第6回理事会10月7日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ・4カ月以上31名
- ・前年度同月比+6名、△43万円、0ヶ月
- ・その他

・1件訪問、1件年内法的措置予定

2. その他

①住まいのしおりについて

- ・10月17日納品予定(200部)
- ・新入居者の方に配布用

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事項を諮問形式で進める

・団地再生委員会よりの中長期修繕見直し説明の件、担当(営繕部会)より次回(10/20)の委員会で報告する

規約改正委員会

1. 委員会の件

①第1回委員会開催

- ・10月13日(土)19時〜 第一集会所C室
- ## 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

- ・10月20日(土)10時〜

②映画会

- ・11月9日(金)13時30分〜 第一集会所AB室
- ### 2. 集会所等建替えの件
- ・委員会への諮問を受け、答申していく
- ・中長期修繕計画見直し後の説明がないのは何故か理事会から回答を貰うことにした

3. その他

①営繕部会「測量」発注に伴う意見交換の件

- ・現地説明会資料の考え方
- ・測量3原則(地積・平面・高低測量)を踏まえた測量
- ・今後に関して、二重資金が掛らない配慮
- ・集会所等建替え事業の参考基礎資料としていきたい

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C室ドアシリンダー鍵交換

- ①終了②作業員③4,980円(部品代)

②団地内看板・掲示板改修

- ①終了②(有)ハル・エンジニアリング

- ③228万5,850円



2. 作業・工事予定(①日程②業者③費用)

①第1駐車場一部草刈り

- ①10月9日〜10日②作業員

* 契約車両移動お願い済み

②臨時駐車場舗装工事

- ①10月9日〜30日②(株)弘洋

- ③627万9,000円

3. その他

①未登録オートバイ・自転車回収

- ・10月14日(日)9時〜

②第一集会所スリッパ購入

- ・100足 3万6,265円 (株)中山スリッパ

営繕部会

1. 作業・工事報告(①日程②業者③費用)

①宅内雑排水管清掃

- ①終了②丸徳環境③委託・住宅管理費

* 最終未処理9世帯と念書の取交しを行う

②樹木消毒

- ①終了②(株)高橋造園③委託・緑地管理費

* 樹木消毒Ⅱ椿・山茶花・サンゴジュ

③芝・雑草防除

- ①終了②(株)高橋造園③委託・緑地管理費

④樹木剪定

- ①終了②この葉想美堂③40万円

⑤ タメマス清掃

① 終了 ㊦ 丸徳環境 ㊦ 委託・住宅管理費

⑥ 樹木剪定 (サンゴジュ他)

① 終了 ㊦ この葉想美堂 ㊦ 委託・緑地管理費

⑦ 28号棟屋上防水経過点検

① 終了 ㊦ 長谷工コミュニティ

2. 10月・11月予定

① 住棟前ごみ置き場改修 (施設改修費)

① ㊦ 10月末 ㊦ (株)弘洋
㊦ 107万1,000円



② 住棟入り口床補修 (施設改修費)

① ㊦ 10月末 ㊦ (株)弘洋
㊦ 164万8,500円



③ 1号棟と4棟前路盤改修 (中長期改修費)

① ㊦ 11月20日
㊦ (株)弘洋 ㊦ 1,096万2,000円



④ 小学校バス通りから小学校正門まで道路、汚水マス高上げ工事 (住宅施設補修)

① 10月下旬 ㊦ (株)弘洋
㊦ 6万3,000円



⑤ 公園遊具点検 (住宅施設補修)

① 10月下旬 ㊦ (株)弘洋 ㊦ 15万3,300円

⑥ 12棟前樹木伐採跡地整地 (住宅施設補修)

① 11月上旬 ㊦ (株)弘洋 ㊦ 11万5,000円

⑦ 7号棟北側レンガ通り終点・管理事務所前雨水冠水補修 (住宅施設補修)

① 11月上旬 ㊦ (株)弘洋 ㊦ 58万8,000円

3. その他

① 敷地内測量、資料図面作成の件

・一次選考書類提出平成24年12月26日(木)

・現地説明会平成25年1月23日(水)

*マンション管理新聞、アメニティ新聞へ公募広告掲載を行う

② 中長期修繕計画平成24年度見直し版の件

・10月中に全戸配布、11月25日(日)説明会開催
*時間等の詳細、後日お知らせします

2. 10月予定

① 9日(火)～19日(金)

NTT 光配線方式事前調査

② 9日(火)～10日(水) 第1駐車場一部 草刈り

草刈り

③ 10日(水) 臨時駐車場舗装工事

④ ㊦ 15日(月) 高木・サンゴジュ剪定

⑤ 13日(土) 規約委員会

⑥ 14日(日) 未登録自転車回収

⑦ 20日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑧ 28日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

① 移動交番車の件

10月の予定 (一部終了)

・ 9日(火) 10時～11時30分
・ 18日(木) 10時30分～11時30分
・ 23日(火) 10時～11時30分
男性・女性警察官各1名、
女性警OB1名が同乗しています



② 深夜の地上波デジタル放映の件

・現在、地デジの電波は東京タワーから送信されていますが、平成25年1月に東京スカイツリーからの送信に全面移行される予定です。準備のため深夜、試験電波をスカイツリーから送信しています。その影響で深夜2時～5時位迄、地デジチャンネルが映らなくなっていました。その是正のため調整工事を10月17日(水)に行います。詳細は、全戸にお知らせ済みですが、調整工事中、テレビが映らない場合があります。

4. 9 月度経過報告(①内容②対応処理)

- ①児童公園から37号棟にかけての道路の違法駐車が多すぎるが管理組合で取締りできないのか?できないなら110番するが
- ②千葉市道なので取締りはできない。移動交番等に相談しているが、住民の方が110番通報してもかまわないと言われていると伝えた
- ①大平板の上部にスズメ蜂が巣を作っている
ようなので確認して欲しい
- ②確認した結果、アシナガ蜂が上部に10cm位の巣を作っていた。駆除業者に連絡し当日中に駆除完了した
- ③①午前2時〜5時の時間帯に地デジが映らない事がある(他4件問い合わせあり)
- ②現在、地デジの電波は東京タワーから送信している。来年1月末の東京スカイツリー完全移行の準備として、NHK教育テレビの放送終了後、東京スカイツリーから教育テレビの試験放送を行っているので、他の地デジに影響している
- ④①27号棟横公園ベンチが破損している
- ②倉庫にある在庫と交換した
- ⑤①玄関天井隅(浴室側)に黒いシミがあり拡がっているような気がするのを見て欲しい
- ②確認し写真を撮る。上階からの漏水の可能性があるので調査を行い、シール等の修理を上階にお願いした

6. 平成24年度第7回理事会

- ①せんげん広場の外灯が切れている
- ②秋元電器に依頼し修理完了(原因はセンサースイッチの不具合のため)

7. 事務局からお知らせ

- ①9棟第4階段ひさしに枯葉が溜まっています
- ②ごみが雨水管に詰まって水が流れず溜まっていたのでごみを除去した(作業員より)

- ①16棟自転車置き場、向かって右側ガラスキック波板ビスが2か所外れていて風が吹くと大きな音がする。台風などで壊れる前に修理して欲しい
- ②作業員に依頼し補修完了した

5. 団地を良くする会からお知らせ

- ※国際警備駐車違反取締り状況
- 7日7台、7日7台、12日12台、16日7台、19日6台、23日6台、28日3台

業務日誌より

2. 映画会

- ①西小中台土曜日
- 10月20日(土)10:00



1. 日曜開所日

- 11月9日(金)13:30

7. 事務局長からお知らせ

- 11月4日(日)9:00

・第一集会所AB室
・後日、階段掲示でお知らせします。
*同時にC室でオープンカフェを行います。

6. 平成24年度第7回理事会

- 11月4日(日)9:00

7. 事務局からお知らせ

- 10月28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. 気を付けましょう

- ①お休み前や外出する際、窓の施錠をするようにしてください。【ベランダからの住宅侵入(忍び込み)に注意してください。】
- ②集合住宅では、深夜・早朝の風呂・シャワーや音楽、ドアの開閉や布団(マットレス)叩きなど上下階だけでなく横や斜めにも、思いのほか「音」が響きます。お互いに注意しましょう。

- ①西小中台土曜日
- 10月20日(土)10:00

爽やかな季節にやっとなりました。

先日(10月8日)恒例の西小中台小学校で

地区運動会DODOカーニバルが開催されました。西小中台団地は、皆様の健闘の結果、総合2位という好成績

でした。来年は、優勝目指し、皆様

応援・競技に参加しましょう。

