

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第196号

平成24年11月13日

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

1. 第7回理事会報告
2. 11月予定
3. その他お知らせ
4. 10月度経過報告
5. 団地を良くする会からのお知らせ
6. 自治会・管理組合協議会
7. 平成24年度第7回理事会
8. 事務局からのお知らせ

* 編集後記

1. 第7回理事会11月4日(日)報告

総務部会

1. 自治会協議会開催について

- ・ 11月10日(土) 17:00 ～ 第一集会所AB室
- ・ ① 防災② 住民台帳・高齢者対策③ 市道駐車対策④ その他

2. 委員会報告について

- ① 規約改正委員会の件
- ② 団地再生委員会の件

- ・ ①、② 別途報告

3. その他

① 住まいのしおりの件

- ・ 10月17日 200部納品完了
- ・ 新入居者の方に配布用

② 他団地訪問報告の件

- ・ 10月10日(水) 10:00 あやめ台団地
- ・ 築41年 490戸 自主管理

- ・ 目的 Ⅱ維持管理方法・システム等の聞き取り

③ NITフレッツ光配線方式工事の件

- ・ 「光配線方式」とは、「Bフレッツ」サービスとは異なり、各住戸まで光ケーブルを引き込む配線方式です

- ・ 工事時期未定 管理組合工事費用負担なし
- ・ 工事内容 Ⅱ妻側BOX変更なし、引き込み管

新設工事、BOX内枠板付け工事

- * 工事実施時、既存のBフレッツ契約者の利用

には支障はありません

* Bフレッツ契約者でフレッツ光配線を申し込む方は個人負担になります

④ 中間監査の件

- ・ 11月10日(土) 13:00 ～

4. 講演会・セミナー開催について

① マンション建替え勉強会の件

- ・ 11月10日(土) 13:30 ～ 16:40

規約改正委員会

1. 新委員について

- ・ 申込み 6名+理事 9名

2. 今後の開催予定と進め方について

① 開催予定の件

- ・ 第2土曜日 19:00 ～ 第一集会所AB室を基本とする
- ・ 時間について午後の時間も考慮する

② 進め方の件

- ・ 条文の見直し方法として、ポイントを絞りテーマ作りをしていく
- ・ 分かりやすく簡潔な文言・文章にまとめていく

- ① 説明会・総会での質疑② 改正の必要性③ 規約の背景④ 共有物管理と規約等々

3. 第2回委員会開催

- ・ 11月17日(土) 19時 ～ 第一集会所AB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

- ・ 11月17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

① 理事会より諮問の件

- ・ 第一集会所等建替えの可能性について審議、検討の継続

3. その他

① 臨時総会結果分析の件

- ・ 提案Ⅱ委員会内でワークショップ形式で行う

② 次回委員会

- ・ 11月17日(土) 土曜日終了後

管理部会

1. 作業工事報告(①日程②業者③費用)

① 未登録自転車・オートバイ回収

- ① 終了 ② 理事・作業員 ③ 1万8,480円

- * 回収トラックレンタカー費用

② 第一集会所AB室サッシ修理

- ① 終了 ② 春山ガラス ③ 6,300円

2. 11月作業工事(①日程②業者③費用)

① 臨時(第6) 駐車場LED灯工事

① 11月9日 ㊟(株)弘洋 ㊨ 21万 8,400円

*臨時(第6)駐車場工事報告

・工事費総額 670万 5,300円

内訳 Ⅱ 駐車場 599万 5,500円、高木伐採 47万 2,500円、

LED 21万 8,400円、残材処理 1万 8,900円

3. その他

① ソーレンセパレーター

(駐車違反対策用) についてのお願

・設置して10年余となり、

車の衝撃などではずれ等

があり、元の位置への修復

設置を年内までには行う

予定です。

*設置についてご意見をお知らせください。

意見例 Ⅱ 棟前に設置は困るなど



営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ㊟業者 ㊨費用)

① 樹木剪定 緑地整備費

① 終了 ㊟この葉想美堂 ㊨ 40万円

② 住棟前ゴミ置き場改修 住宅設備補修費

① 終了 ㊟(株)弘洋 ㊨ 107万 1,000円

*ゴミネット補修予定

③ 樹木剪定 (サンコジユ他) 緑地管理費

① 終了 ㊟この葉想美堂 ㊨ 委託分

④ 雑草防除 (一部スポット) 緑地管理費

① 終了 ㊟高橋造園 ㊨ 委託分

⑤ 公園点検 住宅施設補修費

① 終了 ㊟(株)弘洋 ㊨ 15万 3,300円

2. 11月予定

① 住棟入り口床補修 施設改修費

① ⅰ 11月中旬 ㊟(株)弘洋 ㊨ 164万 8,500円

② 1棟ⅰ4棟前路盤改修 中長期改修費

① ⅰ 11月20日 ㊟(株)弘洋 ㊨ 1,096万 2,000円

③ バス通りから小学校正門 汚水マス高上工事

① ⅰ 11月3日 ㊟(株)弘洋 ㊨ 6万 3,000円

④ 12棟前樹木伐採跡地整地 住宅施設補修

① 11月1日ⅰ5日 ㊟(株)弘洋 ㊨ 11万 5,000円

⑤ 芝生刈込み 緑地管理費

① 11月中旬ⅰ下旬 ㊟(株)高橋造園 ㊨ 委託分

⑥ ネズミモチ剪定 緑地整備費

① 11月中旬ⅰ下旬 ㊟高橋造園 ㊨ 36万 7,500円

3. その他

① 敷地内測量、資料図面作成公募の件

・マンション管理新聞 11月25日(日)、アメニティ

新聞 12月5日(水)掲載

② 中長期修繕計画書説明会

・ 11月25日(日) 第一集会所AB室

③ クリーナー

・ 12月9日 9:00ⅰ

④ 給水工事 1年点検 (京浜管鉄)

・ 12月12日(水)ⅰ13日(木)

2. 11月予定

① ⅰ 5日(月) 12号棟前樹木伐採跡地、

7号棟北側(レンガ通り終点)、管理事務所前

雨水冠水補修工事

③ 10日(日) 自治会・管理組合協議会

④ 17日(土) 土曜日、団地再生委員会、

規約改正委員会

⑤ 23日(金) 防災訓練

⑥ 25日(日) 日曜開所、

中長期修繕計画書説明会

3. その他お知らせ

① 移動交番車の件

11月の予定(一部終了)

・ 1日(木) 10:00ⅰ11:30

・ 12日(月) 10:00ⅰ11:30

・ 27日(火) 10:00ⅰ11:30

男性・女性警察官各1名、女性警OB1名が同乗しています

② 自治会・管理組合協議会開催の件

・ 11月10日(土) 17:00ⅰ 第一集会所AB室

* 内容詳細について来月号で報告します

③ マンション建替え勉強会

・ 11月10日(土) 13:30ⅰ16:40

① 諏訪2丁目建替え報告 ② 建替え組合と行

政 ③ 大規模団地の再生



4. 10月度経過報告(①内容②対応処理)

- ① ①児童公園で何か燃いたような跡がある
② 児童公園入って左側芝生でバーベキューを行ったような跡がありスプーンが落ちていた
- ② ②花火・タウンページ等の燃えカスがあった。
燃えカスを取り除き清掃作業員に整地をお願いした。①②再度、移動交番に相談し、パトロー
ルを強化するとの事
- (2) ①自転車置き場に数か月前からオートバイ
が常時1台止まっている(登録なし)他1台あ
り
- ② 駐車を確認。常時1台は施錠・警告書を、他
1台は登録依頼書を添付した
- (3) ①可燃ごみの日に工事をしていたのでネット
がかかけられないのでカラスも心配。以前は別の
場所にゴミ出しの出来る処置があったのでは
- ② 業者(弘洋)へ連絡しネットをかけるなどの処
理をした
- (4) ①第3駐車場(テニスコート側)の証明が切
れている
- ② 業者(秋元電器)へ修理依頼し処理した
- (5) ① 35号棟第1階段1F〜2Fステップ部
分が破損している
- ② 写真を撮り、担当理事に報告した
- (6) ①階下より漏水していると言われたので確認
して欲しい

② 浴室ドア木枠部(蝶番側)の腐食穴あき及び
浴室内シール切れを確認し、補修のお願いと階
下補修工事のお願いをした

(7) ① 4号棟駐輪場灯、せんげん広場入口外灯
が消えている

② 駐輪場は事務局交換済み。外灯は秋元電器
に修理依頼した

※国際警備駐車違反取締り状況

3日10台、7日3台、10日6台、
15日2台、20日7台、24日7台、
28日14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

・ 11月17日(土) 10:00〜

* 準備が整い次第、放送でお知らせします



6. 自治会協議会

・ 11月10日(土) 17:00〜

7. 平成24年度第8回理事会

・ 12月1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

・ 11月25日(日) 9:00〜正午



・ 管理組合費、駐車場料金等の支払いに
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. 中長期修繕計画画説明会開催

・ 11月25日(日) 第一集会所A B室

・ 1号棟〜15号棟 10:00〜11:30
・ 16号棟
〜37号棟 13:30〜15:00

・ 持ち物 中長期修繕計画画(配布済)

* 棟で時間を設定しましたが、ご都合の良い時
間へご参加してください

3. クリーンデー(雨天中止)

・ 12月9日(日) 9:00〜

・ 階段委員の方は、収納庫から清掃用具の出し
入れをお願いします

* 恒例のごみ袋各戸配布用は、収納庫に入れて
ありますので配布してください

4. 防災訓練

・ 11月23日(金) 12:00〜15:30

・ せんげん広場

・ タオルまたはハンカチをお持ちください

穏やかな秋のひと時ですが、立冬を過ぎて朝
夕の寒暖の差や乾燥も感じるようになってき
ました。土鍋の活躍の季節に
もなりました。うがい・手洗いと
暖かい食事で風邪対策というの
は如何でしょうか。

