

団地管理組合法人西小中台住宅 第47回通常総会報告



平成30年5月27日
西小中台小学校体育館
に於いて第47回通常
総会が開かれました。
出席者は9時現在85
名。出席率8.6%の定期総
会でした。
この事は組合活動の沈
滞化の表れと受け止め
なければなりません。
理事会と組合員の距離
が大きく離れている現
状では全ての事業計画
に影響が及びます。一致
団結し体制の立て直し
のため互いに知恵を出
し合い努力しましょう。

総会成立確認 9時00分	成立必要数 496
議決権総数	990
出席者数 (議決権)	85
委任状数 (議長・代表理事)	308
議決権行使書提出数	218
総数	611

出席者数 (議決権)		103	
議長委任状		274	
代表理事委任状		30	
議決権行使書	議案1号	承認	216
		否認	3
	議案2号	承認	216
		否認	3

出席者数 (議決権)		89	
議長委任状		278	
代表理事委任状		30	
議決権行使書	議案3号	承認	222
		否認	6
	議案4号	承認	218
		否認	9
	議案5号	承認	220
		否認	8

出席者数 (議決権)		87	
議長委任状		278	
代表理事委任状		30	
議決権行使書	議案6号	承認	221
		否認	9
	議案7号	承認	223
		否認	7
	議案8号	承認	219
		否認	10



議事内容 (抜粋)

★議案6号 住宅宿泊事業細則制定

居住者等 (組合員、占有者及びそれらと同居する者) は、その専有部分を住宅宿泊事業法の届出を行って営む「住宅宿泊事業」に使用してはならない。

★議案7号 外来駐車場に関する細則改正

外来駐車場を利用しようとする者は、所定の機械で駐車券を購入し、当該駐車場に駐車し購入した駐車券を外から見えるように車両内に掲げなければならない。

1枚:1日(24時間以内)1回につき300円とする。但し、駐車場所に空きがある場合は24時間以内入出庫自由とする。

★議案8号 役員選出の件

理事改選数10名に対し11名の立候補がありました。立候補者の資格審査を行い理事候補9名の届け出を受理した結果、改選数を超えないため無投票で選出されました。

また監事は改選1名に対し2名の立候補があり選挙を行いました。

組合員数938の内、投票率18%でした。

*細則10号 組合役員候補者選挙細則より

平成 30 年度管理組合第 1 回理事会の報告

- 開催日時：平成 30 年 6 月 3 日 12:30 より
- 開催場所：第一集会所 A B 室
- 理事長・副理事長(3 名)互選により選出
総務部会長・管理部会長・営繕部会長指名
理事所属部会指名の件

栗田総務部会長より理事長選出方法について、提案がありその方法で行われました。

互選で理事長・副理事長(3 名)を選出しました。

- 理事長選出は自薦で大東、杉山理事が立候補しましたので単記無記名投票が行われました。結果は獲得票数が同票数となったため決選投票を行いました。結果は再度同票数でした。

この結果、くじ引きを行い、大東理事長の再選が決定しました。

- 副理事長選出は自薦 3 名の他に立候補者がいませんでしたので無投票により杉山、青山、帯川理事が副理事長に選出されました。
- 部会長は規約により大東理事長の指名で

杉山総務部会長、帯川管理部会長、青山営繕部会長に決定されました。

- 各部会所属理事は部会長推薦を理事長が指名しました。割当て人数に問題があり協議をしましたが(表 1)の通り決まりました。

ご挨拶 理事長 大東 美博

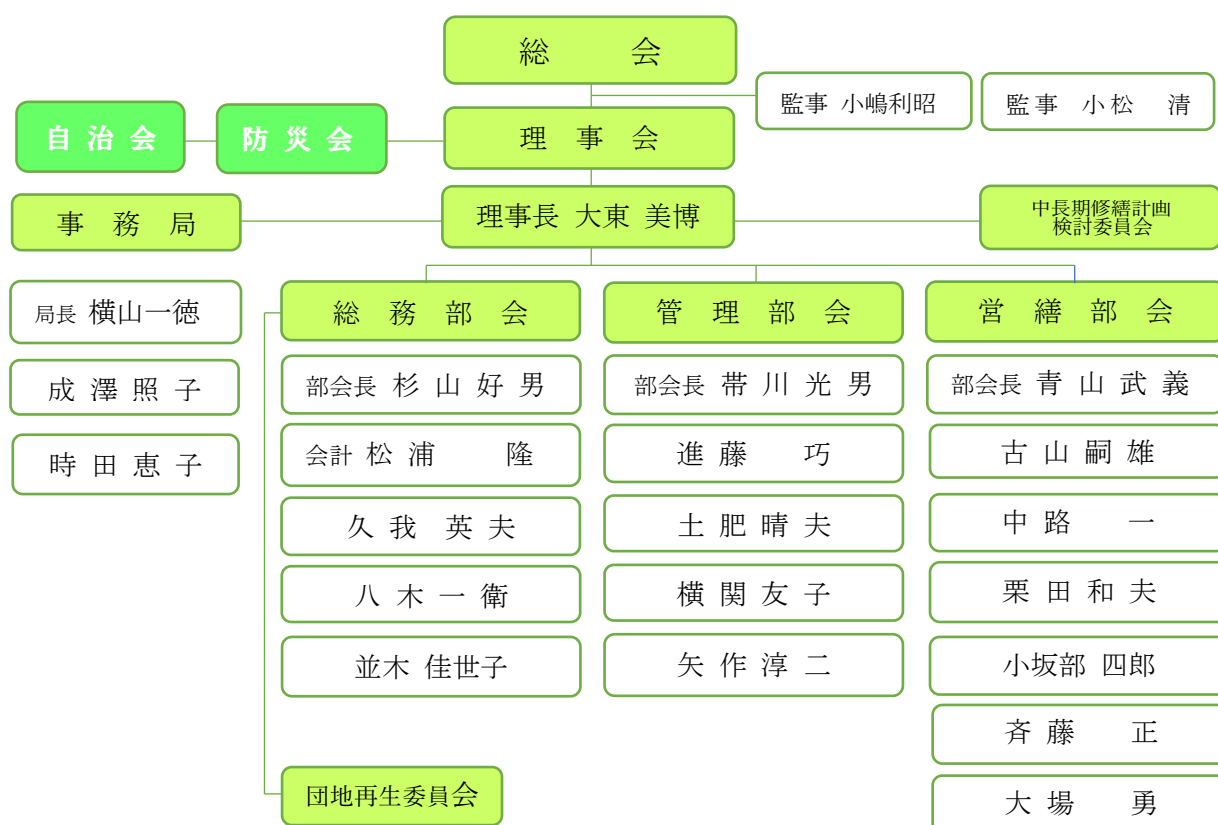
一年間よろしくお願ひいたします。

組合員の皆様、今期理事長に就任いたしました大東です。三期目になります。5 月 27 日の総会に於いては、全議案に多くの賛同を賜り理事会を代表しまして厚く御礼を申し上げます。また厳しい叱責も受けましたがそれを真摯に受けとめ、誠意をもって今後の組合運営に理事一同一丸となって当たらせて頂きます。又、今年度は数多くの懸案がありそれを解決しながら組合業務を行います。それには組合員皆様の寛容のもとにご支援とご協力のほどお願ひ申し上げます。

団地管理組合法人西小中台住宅
理事会業務分担表

(表 1)

(2018. 06. 03)



第1回自治会・管理組合協議会

自治会古橋会長の挨拶から始まり、足羽事務局次長の司会で行われました。各会のメンバー紹介に続いて自治会の年間予定行事の説明がありました。

◆今後のスケジュール確認

- 6月16日(土) 夏祭り準備委員会
- 6月24日(日) ごみゼロクリーンデー
新入居者説明会
- 6月30日(土) 池掃除
- 7月28日(土) 第1回夏祭り実行委員会
- 8月24日(金) 第2回 " "
- 8月25日(土) 夏祭り 26日(日)予備日
- 11月10日(土) 新入居者説明会
- 11月11日(日) 防災訓練
- 1月6日(日) 第2回協議会
- 2月23日(土) 24日(日) 27日(水)
棟集会予定

◆居住者名簿について

6月3日現在149件が未提出です(約90の空き室あり)未提出者の対応については3~4人一組で訪問し、コピーは返却します。冷蔵庫に貼るマグネットシールは新しいものを作成し全戸に配布する予定です。

◆サークル助成(集会所利用)について

大東理事長より、本日自治会からのお話を伺い、事情が分かりましたので理事会に持ち帰り再検討しますとの回答がありました。

◆防災訓練について

- 日程 11月11日(日)
- 9号棟を中心に実施します。
- 今までの話し合い例
- 訓練内容⇒安否確認(無事です、助けて下さいの旗出し訓練)
- 救出(布担架での訓練)
- はしご車での救助訓練(当日は無理)
- 炊き出し等

今後は防災会班ごとに打ち合わせを行い内容を検討していきます。

◆常任委員会より住民要望

- ①総会時間がかかるならおにぎりの一つも出して欲しい。
 - ②議長を理事長がやるのは良くない。
 - ③植栽、芝刈りについてやり方を教えて欲しい。芝刈りは何回やるのか。
 - ④女性作業員が2名しかいない。住民に手伝って頂くことなども考えてはどうか。
 - ⑤防火水槽の点検について消防署との連携はどうなっているのか。
- 忌憚のないご意見を頂きました。理事会にて各部会より関連の回答をいたします。

◆資源回収について

自治会は第1日曜日に実施しています。市から補助も出ますのでご協力お願いします。現在試験的に第3日曜日も実施しています。

6月の予定

- ① 1日(金)~ 7月14日(木) 芝刈り
- ② 5日(火)~ 7日(木) 樹木一斉害虫防除
- ③ 16日(土) 土曜日 団地再生委員会
- ④ 24日(日) ごみゼロクリーンデー
- ⑤ 24日(日) 新入居者説明会
- ⑥ 25日(月)~ 7月1日(日) 自転車等登録
- ⑦ 7月1日(日) 日曜開所

その他のお知らせ

- ①移動交番6月の予定 (一部終了しています)
 - 7日(木) 14:00~15:30
 - 28日(木) 14:00~15:30
 - *女性警察官の方も同行しています。
 - 気軽に声をかけてください。
- ②クリーンデー
 - 6月24日(日) 午前9時~
 - 千葉市ごみゼロクリーンデー
 - 自治会・管理組合共催
- ③新入居者説明会
 - 6月24日(日) 午前11時~
 - *該当される方へご案内しています。
 - また再度聞いてみたい方も参加して下さい。



5月度経過報告

- ①浴室の天井が爆裂している。
⇒作業員が補修しました。
- ②17 棟の住民が北側の柘植を以前の様にもう少し低くしてほしいと言っていた。植え込みに人が隠れているようで怖いとのこと。
⇒作業員が剪定する際に伝えますとお話しました。
- ③毎年芝刈りが終わった後などにムカデ(ヤスデ?)がベランダに上がってくる。今回も 20 cm 位のものが入ってきた。管理組合で駆除はやらないのか。
⇒ムカデの駆除は今までやったことがない。業者に確認しますとお伝えした。⇒ムカデには木酢液が効果あるとの事だったので猫除けに準備していたものをお渡しした。
- ④毎年やって貰っているが第3駐車場(小)の草刈りをして欲しい。車が傷つきそうで心配だ。
⇒作業員に確認するとお伝えした。⇒翌日作業終了した。
- ⑤第二集会所横の駐車場発券機がレシート不足となっています。(おひさまルームの方からも同様の連絡あり)
⇒デイパークに連絡した。係員を手配済みとのこと。
- ⑥トイレの水を流すと洗面台横の給水管から音がする。触ってみると振動していた。
⇒業者(京浜菅鉄工業)に確認してみるが、バルブの開閉量を調節することで改善するかもしれないとお話した。⇒バルブを調節したら音が出なくなったのでしばらく様子を見るとのこと。業者にもその旨を伝えた。
- ⑦23 棟第2階段アプローチ「ダンゴムシ」がひどい。去年まではいなかった。駆除して欲しい。
⇒事務所で確認。⇒ダンゴムシ除け(駆除)の薬剤を散布した。
- ⑧34 棟と 35 棟南側の蛍光灯が切れている。
⇒秋元電器に交換依頼をした。
- ⑨その他
- ・誠幸警備駐車違反取締り
2日5台 6日5台 9日3台
15日3台 20日3台 23日5台
27日5台
 - ・管理組合取締り
16日2台
 - ・漏水件数3件 階段灯切れ0件
駐輪場灯・門灯切れ0件 NTT東日本
工事8件

団地を良くする会からお知らせ

毎月第3土曜日に西小中台土曜市を管理事務所横の藤棚下で開催しています。
時間は準備が整い次第放送でお知らせしています。(8月はお休みです)

平成30年度理事会

6月16日(土) 臨時理事会 15:00~
7月 1日(日) 第2回理事会 9:00~
第一集会所A B室

編集後記

平成30年度管理組合理事会の新体制がスタートしました。よろしくお願いいたします。
理事会だよりの紙面が変わりましたが如何でしょうか?ご意見ご感想をお寄せください。 総務部会 八木 並木

事務局からお知らせ

日曜開所日

日時 7月1日(日) 9:00~正午
管理組合費、駐輪場料金支払いにご利用下さい。また自転車登録、転出入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。

自転車・オートバイ等登録

登録期間 6月25日(月)~7月1日(日)
*不要になりました自転車、オートバイ等は各自で粗大ごみセンター(302)5374に申し込みの上処分して下さい。

訃報

団地管理組合法人西小中台住宅の役員を永らく務めていただいていた飯白栄助氏が6月12日に永眠されました。享年85歳。心よりご冥福をお祈り申し上げます。