

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第198号

平成25年 1月16日

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



1. 第9回理事会報告
 2. 自治会・管理組合協議会報告
 3. 1月予定
 4. その他お知らせ
 5. 12月度経過報告
 5. 団地を良くする会からのお知らせ
 6. 平成24年度第10回理事会
 7. 事務局からのお知らせ
- * 編集後記

1. 第9回理事会1月6日(日)報告

総務部会

1. 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

2. 総会までの日程案(資料等提出)について

① 2月理事会

- ・棟集会にむけた事業報告・方針案作成・確認

② 棟集会日程

- ・2月23日(土)・24日(日)

③ 3月理事会

- ・事業方針案修正・予算案提出

- * 後日、二役・会計担当と検討・協議

④ 4月理事会

- ・事業方針案・予算案最終確認

- * 月末に臨時理事会を開催

⑤ 総会日程

- ・5月19日(日)予定

- * 小学校行事予定入手後、最終決定する

3. 規約改正について

- ・5月通常総会へ提案していく

- ・説明会を4月に開催する

- * 主旨・目的を分かりやすく説明、改正の解説を作成し配布する

規約改正委員会

1. 総会提案条文等問題点について

① 建築協定第4条(住宅専有部分の改修)

- ・共用部分・専有部分の一体化部分について、営繕部会へ具体的に分かる資料作成を依頼した

② 建築協定第5条(申請手続き等)

- ・定義について資料の作成を小松氏に依頼した

③ 生活協定第3条第二項(禁止事項)

- ・犬猫飼育について引き続き禁止とする

- * 区分所有法第七項(業務違反者に対する措置第57条(共同の利益に反する行為の禁止等の請求)第58条(使用禁止の請求))

- ・規約改正までに総務部会の検討事項とする

2. その他

① 第20条(中長期積立金)第2項第二について

- ・改正された標準管理規約内容の確認し次回の委員で報告する

3. 次回開催について

- ・1月12日(土)19時

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

- ・1月19日(土)10時

- ・読売新聞販売店発行「けみっ子新聞」取材相談があり、自治会行事を含め事前の取材申入れが必要な旨を説明した

② 新企画検討(案)の件

- ショッピング広場の活性化第2弾を考える

- ・池の改修及び井戸水の有効利用

- ・壁絵描き(子供と一緒に)

- ・店舗の方々と一緒に空き店舗利用を考える

2. 集会所等建替え計画の件

① 理事会への答申の件

- ・答申内容を理事会各部会で検討する事の報告があった

3. 棟別再生マニュアルの件

- ・(合)集住計画に素案修正中

次回委員会

- ・1月19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)

- ・なし

2. 作業工事予定(①日程◎業者△費用)

① ソーシペレーター(駐車違反対策用)

- ① 2月初旬 ◎ (株)セイフティー △ 36万9,600円

3. その他

① 新設駐車場名称の件

- ・第6駐車場の延長として6月より契約駐車場として使用する

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程◎業者△費用)

① 埋設給水管更新工事・増圧ポンプ一年点検

① 終了 ㊦ 京浜管鉄、エバラサービス

* 管理組合立会いのもと実施

② 事務所周り樹木剪定 緑地整備費

① 終了 ㊦ この葉想美堂 ㊦ 委託

③ 報告

・ 屋上防水シールテスト経過報告書受理

・ 団地内測量見積参加 4 社申込み

2. その他

① 棟集会資料（方針案）事項

・ 植栽（21号棟道路側伐採・新植、6・7号棟

南側自然木枝打ち、保育所裏側伐採）排水管更

新工事（年次計画）旧給水所建物取扱い検討

② ゴみ置き場補修の件

・ 清掃用具入れ嵩上げは雨水の
浸入を防ぐため



・ 道路側ゴミ置き場コンクリート補修は水捌けが

悪い・劣化多発のため補修工事を実施しました。

事業方針として、棟集会・総会で説明いたしま

したが、今後は工事内容を理事会だより等で皆

2. 自治会協議会（1月6日）報告

① 自治会長挨拶

・ 諸問題について、現状の役員で解決していきま
す。

② 代表理事

・ 今後も管理組合としてのサポートをしていき
ます。

③ 前協議会（11/10）確認事項

● 防災訓練による非常食の件

・ 防災備品の救缶鳥を餅つき（12/23）の際に

試食、美味しいと評価があった。幹旋要望もあ

り。乾パン（期限2月）80食あり

● 小学校区防災会議の件

・ 避難所（朝日ヶ丘小学校）⇨ 備蓄あり・宿泊で

きる・避難場所（西小中台小学校）⇨ 備蓄なし・

宿泊できない

* 朝日ヶ丘小学校と同等になるよう要望書提

出

● 居住者名簿（緊急連絡名簿）の件

・ 2月2日（土）10時〜打ち合わせを行なう

● 階段委員の件

・ 階段下「役割」についての掲示を行ない、PRし

ていく

・ 提案⇨ 階段委員の名称変更

● 千葉市道（1号棟〜5号棟、児童公園）37

号棟）駐車場の件

・ 土木事務所へ相談が必要

● 外国人居住者対応の件

・ 外国語版ゴミだし方法を市役所へ申し込み中・

コミュニケーションセンター 諸外国相談窓口訪問

④ 管理組合より連絡事項

● 小学校通学路の件

・ 小学校では、公道（歩道）を通学路として指導。

せんげん広場を通っていることについて、私有地

につき事故・災害発生時の対処の確認をしてい

く（自治会より、小学校へ伺う）

● 12号棟防災倉庫移動の件

・ 具体的提案後、決めていく。移動の際は、管理

組合が移動する

● 発電機の件

・ 検討していく

3. 1月予定

① 12日（土）規約改正委員会

② 19日（土）土曜日、団地再生委員会

③ 23日（水）測量公募現地説明会

④ 27日（日）日曜開所

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

1月の予定（一部終了）

・ 17日（木）	13	30	15	00
・ 22日（火）	10	00	11	00
・ 25日（金）	10	00	11	00

* 男性・女性警察官各1名、

女性警察官OB1名が同乗しています



4. 12月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①棟前やアフローチへ長時間駐車している
Ⅱ複数通報あり

② 駐車確認後、移動するよう放送をしました。

* 棟前等は停車のみです。長時間駐車する場合は、面倒でも契約駐車場、外来駐車場へ移動してください。作業・工事の妨げにもなりません。過去の事例で、緊急車両が入ることが出来ず初期活動が遅れたことがありました

① トイレたて管下部に黒い錆のようなものがあるので見に来て欲しい

② 確認したところピンホールと判断し、京浜管鉄へ補修依頼しました

(3) ① 契約している番号へ間違えて駐車場されて
いる

② 間違えている契約者へ連絡し移動のお願いをしました

(4) ① 15号棟駐輪場ポールが折れ曲がっている

② 事故証明のため、小中台交番に現場確認をお願いしました

(5) ① 階段灯を交換してもらったが点いていない

② グローランプをゆるめて点灯するようになり
ました(器具の接触不良の可能性あり)

(6) ① 37号棟で汚水管の漏れが発生

② 丸徳環境に緊急対応依頼、高圧洗浄及びびバキューム車にて対応しました。

* 原因Ⅱ 35号棟汚水管へ木根が入り詰まりが発生したため

(7) ① 現在の地デジアンテナ端子からラジオにつ
ないでFM放送を受信できるか

② 以前はTV電波がVHFでFM電波と同じであるため、アンテナ線をつないでFMラジオで受信(共聴)できたが、現在は地デジ(UHF)のためFM放送を受信(共聴)出来ません

* 階段委員の方の安全パトロールは12月～2月は冬季休止しています

※国際警備駐車違反取締り状況

1日7台、5日8台、12日7台、

16日2台、23日8台

業務日誌より

5. 団地を良くする会からお知らせ

① 西小中台土曜日

・1月19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10回理事会

・2月3日(日) 9:00～

・第一集会所AB室

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・1月27日(土) 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. 気をつけましょう

① ドア(扉・引き戸)の開閉音、テレビ、ラジオ音など様々な音は、上下階・斜め階へ響くことがあり、近隣問題になっている事例もあります。ちよつとした心遣いで解消されます。お互い様の気持ちで、穏やかな団地生活を過しましょう。

② 6号棟～37号棟の方へ

布団たたきをする際、強く叩きすぎるベランダ手すりの振動音(端から端へ)が思いのほか感じることがあります。布団のためにも優しく叩くようにしましょう

3. 棟集會予定

・2月23日(土)、24日(日)

* 時間・場所等の詳細については、決まり次第お知らせします。

編集後記

久々の大雪になり、棟前のスノップとちり取りでの雪かきで日頃の運動不足とも重なり、筋肉痛になっています。

シヨッピング広場池の飾付けも外され風景が寂しくなりました。季節事の飾付けがあると楽しい風景になるのではとつい期待(製作者は大変でしょうが)をしてしまいます。

