

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第230号

平成27年 9月16日

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

宜しく願います(3)

各理事の所信を、理事会だよりに不定期とは思いますが、掲載していきます。

高経年化した団地での管理組合の役割は、住棟や施設の維持・管理だけではなく、住みよく暮らしやすい団地づくりのためのコミュニティづくりなど、ソフト面での活動も重要になっています。総務部会は管理組合のソフト部門担当です。

住民の皆さんと管理組合をつなぐ広報活動の充実、団地再生に向けての団地再生委員会の強化に取り組むとともに日頃、住民の皆さまとの接点になっている管理事務所スタッフと力を合わせ、窓口サービスの向上に努めます。7月26日には、管理組合と住民の皆さまとの意思疎通を図る一環として、第1回棟世話人会議を開催しました。会議には、棟世話人の方々17名が参加、身近な問題を中心にざくばらんな意見交換を行うことができました。今後とも住民の皆さまの意見をうかがう場として定着していければと考えています。

住民の皆さまと管理組合の絆をしっかりと結ぶために頑張つてまいります。

団地管理組合法人西小中台住宅

総務部会長 土谷一雄

夏祭りが終了しました

西小中台団地の大きなイベントのひとつとして、8月に行われる西小中台夏祭りが今年も大勢の方々の協力のもと、天候にも恵まれ無事終了しました。

故郷づくりの一環として行われてきた夏まつりも今年で43回目を迎えました。二日間おこなってきたこの行事も、昨今では準備や売店協力などへの人手不足を考え、一日のみのお祭りになっています。



子供さんやお孫さん、引越された方が懐かしさでこの時期は故郷へ帰ってきて、楽しんで参加されています。とても大切な西小中台団地のコミュニティ活動だと思えます。今後、この活動を引き継ぎ、盛り立てていくためにも多世代の力が必要になってきます。住んでいる西小中台団地に興味を持って貰えるように自治会・管理組合と共同で考えていきたいと思いますが、皆さまからも良いアイデアを提供していただけるとありがたいです。

1. 第5回理事会(平成27年9月6日) 総務部会

1. 第5回高齢年マンションの今後の管理を考える連絡会報告の件

- ・8月20日(木) 18:00～19:30 日住協会議室
- ・参加者の減少、問題意識の拡散など統一した方向性を見出す事が困難と判断し、終了する旨の報告がありました。

2. 夏祭り報告の件

- ・午前中子ども山車、午後大人・子ども御輿の交通整理を役員が行いましたが、事故なく無事に終了しました。
- ・夜の売店手伝いを団地再生委員会、事務局、役員が参加し、行いました。

3. 「住まいのしおり」発行準備の件

- ・改正細則の校正終了次第、発行準備に取り掛かります。

4. 委員会報告

① 団地再生委員会

- ・8月委員会開催なしでした。
- ・8月1日(土)に「にしこ」主催の『西小中台こどもフェスティバル2015』を開催しました。
- * 詳細は、10月の理事会で報告します。

団地再生委員会(団地を良くする会)

- * 8月は、土曜日・委員会はお休みでした。

1. 9月土曜日について

- ・9月19日(土) 9時30分(準備完了次第)

2. 9月委員会について

- ・9月19日(土) 11時頃(土曜日終了後)

管理部会

1. 作業報告

① 第3駐車場補修工事

- ・第1ブロック終了

2. 9月作業予定

① 第3駐車場補修工事

- ・第2ブロック 1日(火)・2日(水) (有山鈴)
- ・第3ブロック 8日(火)・9日(水) (有山鈴)
- * 雨天のため15日(火)・16日(水)へ延期します。

② 看板補修工事

- ・第6 駐車場管理組合名称文字修正、15号棟・第1号棟入口『この先行き止まり』修正、団地内『犬の散歩禁止です』から『犬猫の飼育は禁止です』へ修正します。
- ・板面交換もします。
- ・事務所ドアへ管理事務所・自治会事務所案内を新規に貼り付けます。

3. KSP警備時間・警備方法変更について

- ・日中取締りから午後10時～午前6時または7時迄とします。
- ・巡回は車両及び徒歩の組み合わせとします。

- * 徒歩巡回待機として、車両または第一集会所を利用し、チェック場所として数か所、管理組合専用ポストを利用します。
- ・平日(午前9時から午後5時まで)の違反駐車については、管理事務所までお知らせ下さい。放送で注意喚起し、理事・事務局で確認します
- * 土曜日の午後、日曜日・祝日は行いません。

4. 防犯カメラについて

- ・設置の必要性について、理事会で検討をさせていただきます。
- * 自治会からも意見をいただく事にします。

5. テニスコート利用減額・免除について

- ・ジュニアテニスクラブの使用料を1時間600円とし、決定事項を代表へお知らせしました。

6. その他

① 土曜午後・日曜・祝日の集会所利用の件

- ・土曜午後・日曜日・祝日に利用者がいない場合は閉め切りとします。
- ・利用者には、事前に鍵を預けることにします。

② レンガ通り・集会所前通路通行の件

- ・自転車等の危険防止対策について保育所を訪問、幼稚園へは電話でお願いしました。事務所前は、フラワーポットを置いています。
- * 通りにくい場合もありますが、ご協力お願いします。

③ 未登録自転車の件

・9月27日(日)午前9時より回収します。
*棟世話人の方々のご協力をお願いします。

営繕部会

1. 8月作業及び打ち合わせ報告

①芝刈り委託

・検収実施 ひつじ屋ヴェルデザイン

②公園整備砂場砂の入れ替え(3か所)

・終了 弘洋

③公園日よけ鉄部塗装工事

・終了 千葉店装

④雑排水管清掃委託

・通常対応・留守宅対応終了 丸徳環境(株)

2. 9月作業予定

①公園日よけテント張替え

・1日(火)・2日(水) 千葉店装

②夏季樹木一斉害虫防除委託

・3日(木)・5日(土) ひつじ屋ヴェルデザイン

③池清掃・洗浄、池電源移設工事

・9月3日・5日 丸徳環境・秋元電器

④雑排水管留守宅清掃委託

・12日(土) 丸徳環境(株)

⑤26号棟302号室・402号室漏水点検・補修

・未定 丸三 12万9,800円

⑥17号棟504号室ベランダ天井劣化補修

・緊急工事と判断し実施予定

⑦26号棟ネズミモ子剪定(棟世話人会の発議)

・未定 ひつじ屋ヴェルデザイン 4万5,000円

⑧7号棟ヤマモモ12号棟・13号棟ネズミモ子剪定

・未定

・14日(月)・15日(火) ひつじ屋ヴェルデザイン

3. 段差解消、手すりに関するアンケート調査

・実施に向けて内容を検討・修正を行いました。

4. 団地内LED化について

・公募する方向で進め、アメニティまたはマンション管理新聞に見積り参加業者公募、機器表等はホームページへ記載します。

5. 中長期修繕計画検討委員会について

・9月理事会をもつて解散します。今後は、必要に応じて立ち上げることにします。

6. 池環境整備について

・池洗浄を行いました(3日に終了)。金魚が減少してきていますので鯉の購入も検討します。

7. 植栽計画について

・建築問題検討会及び東邦レオと打ち合わせを進めます。

・コンサルタント、中長期植栽計画表作成の可否、見積もり提出依頼を行います。

・東邦レオ 8月29日(土) 打合せ実施済

⑧その他

①1号棟・5号棟階段手すり先端キャップ

・別売キャップ購入での対応を検討中です。

②2号棟1階玄関雨水浸水

・居住者の方からの連絡待ちです。

③ユニットバス工事

・京浜管鉄工業のみでしたが、タカラ指定業者の責任施工工事を可とします。

2. 9月予定

① 8日(火)・9日(水) 第3駐車場路盤工事

*雨天のため延期(15日(火)、16日(水))

② 12日(土) 雑排水管再清掃(19棟・37棟)

③ 13日(日) 建築問題研修会

④ 16日(水)・10月17日(土) 芝刈り込み

⑤ 19日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑥ 26日(土) 団地マンション再生セミナー

⑦ 27日(日) 日曜開所、未登録自転車回収

3. その他のお知らせ

①移動交番車の件

9月予定(一部終了しています)

・3日(木) 14時・15時30分

・17日(木) 14時・15時30分

・25日(金) 10時・11時30分



気軽に声をかけてください

4. 8月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①第6駐車場契約の番号へ他車が駐車して
いて困っている。

②せんげん広場でキャンプをしていたサークル
の保護者が駐車していたことが分かり、移動さ
せました。後日、嚴重注意をしました。

(2) ①イ. 16号棟北側植え込み樹木が伸び放題
で、蚊や虫に悩まされているので伐採して欲しい。
口. 33号棟東側駐輪場入口の樹木が大きくな
り、自転車の出し入れが困難なので剪定して欲
しい。

②イ. 伐採の旨を階段掲示して作業員が伐採及
び剪定をしました。口. 作業員へ依頼しました。

(3) ①12号棟傍の防災倉庫周辺の草刈りを願
いたい。戸建ての庭へ伸びている。

②芝刈り検収の際、確認したところ竹も伸びて
いました。作業員に依頼し、除去作業含め完了
しました。

(4) ①トイレが詰まり気味で勢いよく流れず、配
管の汚れのようなものが逆流している。

②確認しましたが、便器の不具合も考えられる
ため、業者へ確認して貰うようお話し、団地興
業を紹介しました。

(5) ①洗面台横タテ管を伝って水が落ちてきたの
で見に来てほしい。

②上階を調査した結果、洗面台が外してあり、

タテ管と防水パンとの接続塩ビ管が切断されて
いました(接続部分が緩んでいて締め直すと判
断)。後日、リフォーム会社から管の緩みを直し
た結果、漏水は収まったようですので、しばら
く様子を見ますと連絡がありました。

(7) ①14号棟第一階段ポスト下に毛虫が集ま
っている。

②理事2名、事務局員で毛虫用殺虫剤を撒き
掃除しました。業者へ状況を伝えました。

(8) その他。

①KSP・WEST駐車違反取締り

1日3台	5日2台	10日5台	13日6台
15日0台	19日3台	22日3台	26日4台
30日4台			

②管理組合取締り 28日雨天のため中止に
しました。

③漏水件数5件、階段灯切れ9件、駐輪場
灯・門灯切2件、N T T東日本工事6件

5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催

・9月19日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



6. 平成27年度理事会

①第六回理事会

・10月4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

・日時: 9月27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. 自転車等の登録をしていますが

①駐輪場を使用希望の方は、申込みを行い使用
料を収めて、登録証(ステッカー)の交付を受け
ます。*駐輪場使用細則より

②未登録自転車の回収を27日(日)午前9時よ
り実施します。*駐輪場使用細則より

3. お知らせください

・屋間の迷惑駐車については管理事務所まで連
絡してください。団地放送で移動のお願いをし
ます。移動しない場合は、理事が駐車違反の警
告書を貼ります。

・事務所開所時間は、午前9時～午後5時(平
日)、午前9時～午後12時(土曜日)です。

・日曜日・祝日及び水曜日の12時～13時は窓
口業務がお休みです。

