

第296号

発行

稲毛海岸三丁目団地管理組合法人

千葉市美浜区稲毛海岸3丁目3番

T E L (043)243-2515

<https://inasan-danchi.or.jp>

編集／宮澤悦子(広報)

# 謹 賀 新 年

2024年(令和6年)は、年始早々能登半島地震、羽田空港での航空機事故と波乱な幕明けとなりました。本年度は皆様のさらなる住環境の改善、利便性向上に向け管理組合役員一同努めてまいりますので皆様のご協力をお願いいたします。

最後に皆様のご多幸、ご健勝を祈念いたします。

稲毛海岸三丁目団地管理組合法人

理事長 草刈 徹

## 令和5年度 議案提案進捗報告

◆令和5年5月開催の通常総会にて承認されました計画工事の①専有部の雑排水管オゾン洗浄。②階段室の洗浄。③はさみ公園のグランドオーブン等につきましては、組合ニュース第295号で詳報しましたように、予定通り遂行いたしました。

◆団地内清掃業務につきましては、本年度は、JSと稲三サポートの会合同で清掃業務を実施し来年度に向けて業務移転を行った結果、稲三サポートの会独自で清掃業務を実施できるとの確信を得ました。

◆令和5年度中間決算「令和5年3月～9月末日」状況は進捗率50%がベースで大きく乖離する項目は有りません。対予算比で大きく増収したものとして、飲料水

自販機(30%増)及び駐車場収入で長谷工コーポレーションへの貸出収入が5月～9月末で約2百万円強の増収となりました。

## 棟会議開催について

新型コロナ渦で中断しておりました棟会議を昨年に続き1月下旬から3月初旬の約1か月間に亘り実施いたしますので奮ってご参加ください。

【今回の議題としては】

①令和6年度の管理組合役員候補者及び自治会役員候補者の推薦。②各棟評議員。

## 管理組合よりの情報発信

2021年1月にホームページを開設以来約2年強経過いたしました。常設ホームページ運営委員会の下、通常総会議決権行使書の電子投票の試験的運用、駐車場の電子予約及び管理組合関係の情報発信等々ホームページ

が住民の皆様が生の声を出せる最も大きな場所であると共に、棟のみなさんと懇親を深める絶好の機会となりますので、多数のご参加をお願いいたします。皆様の忌憚のないご意見をお聞きし、今後の管理組合法人の運営の参考にさせていただきますのでこの機会に何なりとご意見下さい。

なお駐輪場の使用料徴収方法の変更につきましては、管理規約32条(管理費等使用料の徴収方法)の通り今回10月開催の理事会にて決議により決定いたしました。詳細につきましては管理組合ニュース295号及び具体的な申込手順は本号(296号)に掲載いたしておりますので奮ってご参加ください。



は、決議機関ではありませんが、決議機関ではあります

に、更なる利便性の向上のため活動しております。ホームページ開設の効果としては、

当団地には180本余りのマツがあり剪定の費用の割に見栄えが悪いものが一部あります。そこで今回それらのマツを伐採することをお願いしました。その結果計画しました。なお現状では代替の樹木は考えていませんが、カエデ、モミジ等は、せんが、カエデ、モミジ等は、維持費がかからない上、紅葉を楽しむことが期待できます。

## ●フジの伐採に関して

当団地には10カ所にフジ棚があり、剪定を行なつてもほとんど花を付けないフジ棚もあります。また年を経て幹が太って大木となつてしまふ。更に植樹から55年以上経過し、棚の支柱の表面は剥がれ、鉄製支柱の根元は腐食しており大変危険です。そこで棚の劣化が著しく、かつ花が付かないフジ棚は撤去し、残りは補強工事を施すことを行なっています。

一部のフジ棚の補修は今年度内に実施する方向ですが、棚の撤去(フジの伐採)とマツの伐採については次期通常総会に議案提案し、ご審議いただることになります。

## 主要樹木の伐採に関して

### ●マツの伐採に関して

当団地には180本余りのマツがあり剪定の費用の割に見栄えが悪いものが一部あります。そこで今回それらのマツを伐採することをお願いしました。その結果計画しました。なお現状では代替の樹木は考えていませんが、カエデ、モミジ等は、せんが、カエデ、モミジ等は、維持費がかからない上、紅葉を楽しむことが期待できます。

当団地には10カ所にフジ棚があり、剪定を行なつてもほとんど花を付けないフジ棚もあります。また年を経て幹が太って大木となつてしまふ。更に植樹から55年以上経過し、棚の支柱の表面は剥がれ、鉄製支柱の根元は腐食しており大変危険です。そこで棚の劣化が著しく、かつ花が付かないフジ棚は撤去し、残りは補強工事を施すことを行なっています。

一部のフジ棚の補修は今年度内に実施する方向ですが、棚の撤去(フジの伐採)とマツの伐採については次期通常総会に議案提案し、ご審議いただることになります。

園芸担当理事 木内浩一

# 駐車場利用申込み手続きについて

駐車場担当理事 重松 義晴

## ① 契約期間

- 毎年6月1日～翌年5月31日まで。
- 年度途中の契約は、申込月より5月31日まで。

## ② 利用申し込みの手続き

- 駐輪場利用申込書は、管理事務所より各戸に封筒に入れ、**2月末日までに配布**。
- 各戸で利用する全ての車両について必要事項を記入。
- 自転車は、車体番号又は盗難登録番号を、原動機付自転車及び自動二輪は、車両登録番号を記入。

- 利用申込書は、必要事項を記入後に封筒に入れ、管理事務所窓口、或はポストに**3月17日までに投函**。

- 駐輪場利用ステッカーは、口座振替、振込による入金確認の後、**6月以降に交付**。
- 管理事務所口座へ振込みの場合は、**口座振替用紙を5月中旬までにお渡し**。5月31日までに振込手続きを行い、口座振込用紙に確認印が押されたものを管理事務所窓口に持参し、入金済み

# 大規模修繕完了後7年目点検について

副理事長・管理建築統括 石橋 伸郎

2016年度実施しました大規模修繕が終了してから早7年を迎え、組合員に

りますので、施工業者の説明をよくお聞きください。

## ● 共用部分

7年目点検をアンケート方式で実施したところ127名の方から回答がありました。ご協力を頂き誠にありがとうございました。

## ● 専有部分

は表1の通りです。施工業者と日程を調整の上で修繕工事を実施しますが、最も多かったのはコンクリート手摺上部のひび割れでした。修繕の対象にならない場合もあ

りますので、不便をおかけします。なお補修対象工事は1月26日～2月10日に実施しますが建物維持管理に協力の程、よろしくお願ひします。

## ● 屋上の防水(今回対象外)

表1【専有部アンケート集計】

不具合項目		住戸数
バ	床防水のひび割れ・剥がれ・切れ・膨れ	56
ル	側溝防水のひび割れ・剥がれ・切れ・膨れ	27
コ	壁塗装のひび割れ・剥がれ・膨れ	8
ニ	天井塗装のひび割れ・剥がれ・膨れ	34
ー	コンクリート手摺部のひび割れ・剥がれ・膨れ	60

表2【共用部分の多い指摘事項】全棟共通

不具合項目		対象
外	階段室壁塗装のひび割れ・剥がれ・膨れ	全棟共通
	階段室天井塗装のひび割れ・剥がれ・膨れ	全棟共通
壁	外壁窓下のひび割れ・剥がれ・膨れ	全棟共通
	大庇のひび割れ・剥がれ・膨れ	全棟共通
	ダストシート回りの塗装・防水のひび割れ・膨れ	全棟共通

いします。

します。



## ③ 駐輪場の利用場所

● 棟前及び妻側のいずれかになります。空きがない場合、近隣の空き駐輪場になります。

合事務所窓口で協議の上、決定させていただきます。

## ④ 解約の手続き

● 印鑑をご持参の上、管理組合事務所窓口で手続きをしてください。その際に、残月分の精算をいたします。

※駐輪場内における事故は、自己責任とします。

年末年始の臨時駐車場の予約開始日の最初の3分間で事務所で予約できた方は1名でしたが、その間Webからは8名の方が予約していました

最短3クリックで駐車場の予約完了!事務所が休みでもOK!

カード払い、コンビニ払いPayPay、d払い等或は携帯払いなどの決済の導入も計画しています!

**『いなさん団地』ホームページ  
マイページの登録はお済ですか**

『いなさん団地』ホームページの「マイページ」の登録はお済ですか?

事前にお配りしたIDとパスワードで「マイページ」にログインして、①お名前②電話番号③メールアドレスを登録すれば色々なサービスを受けることができます。

これを機に未登録の方は是非ご登録をお願いいたします。

※ID、パスワードを紛失した場合は管理事務所にて再交付を受けてください。

管理組合法人からの最新のお知らせがメールで届きます!  
※希望者のみ

総会の議決権行使書もカンタン操作でWeb提出!  
※試験的に導入

今後は集会所やはさみ公園の利用予約もWebから