

NICE STAGE 湘南台管理組合ニュース Vol.6 (2001年4月号)

NICE STAGE 湘南台ホームページ: <http://www2.to/nicestage/>

新入生、新入社員の初々しい姿を見かける4月になりました。フレッシュな気分で管理組合ニュースをお届けします。

お知らせ

駐車場使用細則改正案がまとまりました

駐車場問題検討委員会(605 N委員長、212 S委員、505 I委員)で作成中だった駐車場使用細則改正案がまとまり、4/3(火)の理事会で承認されました。今年11月頃に予定されている次の定期総会で、決議案としてみなさんのご承認をいただく予定ですのでよろしくお願いします。

この改正案は、現在具体的な規定がない機械式駐車場の位置決定方法を定めたものですが、単純な再抽選とすると現在上段にRV車を停めている方が中下段に移動になった場合に車両制限で車を停められなくなる等、大きな混乱が予想されます。このため、「抽選免除」を希望する方は現在の駐車位置を継続して使用できるようにしました。その代わりに、現在一律無料の駐車場使用料金を有料化し、「抽選免除」の特別扱いを受けた方と、公平な再抽選で駐車位置が決まった方とではその料金にある程度の格差を設けることにより、公平さのバランスを取るようにしました。

ただし「抽選免除」を選んでも負担増にはならないように、駐車場使用料はすべて無料からマイナスに設定してあります。マイナスの使用料は管理組合から組合員の方への支出になりますが、その財源としては現在コスト削減委員会が進めている管理コスト削減の成果の一部を当てます。

この改正案については下記の通り説明会を予定しています。コスト削減委員会の活動状況のご報告も併せて行いますので、ぜひご出席ください。

～ 駐車場使用細則改正案 / コスト削減活動説明会 ～

1. 日 時: 2001年 4月21日(土) 午前10:00～12:00
2. 場 所: NICE STAGE 湘南台集会所
3. 内 容: (1) 駐車場使用細則改正案の説明
(2) コスト削減活動状況の報告
椅子と案内書を持参して下さい。

駐車場使用細則改正案の概要

1. 機械式駐車場の駐車位置は3年毎に再抽選を行って決定する。
2. 抽選に先立って「抽選免除」、「上段」、「中下段」のいずれかの希望を出す。
3. 「抽選免除」希望者は、現在の駐車位置を引き続き使用できる。
4. 抽選方法と場所により下表の駐車場使用料を支払う(受取る)。(管理費等月額支払額からマイナス使用料分を差し引きます)

駐車場使用料(案)

抽選方法	駐車位置	使用料(月額)
抽選免除	駐車位置によらず	無料
再抽選・ 抽選対象外	上段・平地・No.28	マイナスx,xx円
	中下段・No.29・No.30	マイナスx,xxx円

改正案の詳細については、別途全戸に配布する説明会の案内をご覧ください。

4月の予定

【管理組合活動】

- 4/03(火) 第6回理事会 19:00-21:00 集会所
 4/14(土) 業者打合せ 10:00-12:00 集会所
 4/21(土) 駐車場使用細則改正案 / コスト削減活動説明会
 10:00-12:00 集会所
 5/12(土) 定額管理費削減等の打合せ
 (N社) 13:00-16:00 集会所

【点検・清掃】

- 4/06(金) 屋上防水層補修工事 9:00-15:00
 4/12(木) 定期点検
 4/12(木) 消防用設備等点検(総合) 9:00-12:00
 4/12(木) 貯水槽清掃点検 9:00-12:00
 4/23(月) 定期清掃(偶数月)
 4/25(水) エレベータ点検(毎月)
 4/30(金) 機械式駐車設備保守点検(1,4,7,10月)

第6回理事会報告

1. 防火管理

3/23(金)に206 I.Y.さんが新しく防火管理者に任命されました。同時に消防計画の変更により、防火管理委員会と自衛消防隊の編成も下記の通り変更されました。

管理組合 役職	防火委員 会	自衛消防隊	部屋番号・ 氏名(敬称略)
理事長 管理権原者	委員長	隊長	407 N.N.
副理事長	副委員長	副隊長	304 I.Y.
防火管理者	副委員長	副隊長	206 I.Y.
理事	委員	副隊長補佐	605 N.M.
監事	委員	副隊長補佐	201 I.K.

2. 自主防災訓練

3/20(火)(春分の日)に藤沢北消防署のご協力をいただき実施しました。多数の方にご参加いただきありがとうございました。なお、N社による消防設備の説明に一部不備な点がありましたことを、この場をお借りしてお詫びいたします。N社には理事会から厳重に注意をいたしました。

3. 自治会活動

自治会の新年度が4/1から始まりました。第23班(NICE STAGE湘南台)の今年度役員は605N.T.さんで、引き続き交通安全部長となりました。なお、自治会長より年度途中での役員交代は避けて欲しいとの申し入れがあり、今後自治会役員の任期は管理組合役員任期と関係なく4/1～3/31といたしますのでご了解ください。

4. 補修工事

本来今期に予定されていた鉄部塗装は昨年の総会決議で来期に延期しましたが、実際には機械式駐車場に錆びのひどい箇所があるため、今期中に緊急に補修は必要ないか、N社に確認を依頼中です。また、以前からサブエントランスの階段と自動扉の鍵カバーが破損しているため、N社に修理を依頼しました。

5. 管理組合通帳・印鑑の管理方法の改善

現在は管理組合の通帳も印鑑もN社が保管していますが、役員の負担をあまり増やさずにリスクを出来るだけ少なくするため、次の管理方法に変更することにしました。次の総会でみなさんの承認をいただく予定ですので、ご理解ください。

- (1) 理事長印として銀行印の他に新たにもう1つの印鑑(実用印)を作成し、車庫証明や未収金の処理等に使用する。
- (2) 現在の銀行印は理事長が保管する。通帳類と新たに作成する実用印は管理会社に保管を依頼する。

6. 次期役員の選出

現在当管理組合の役員は輪番制により4名ですが、62戸の世帯数から考えると本来役員数は5～7名が適切です。そこで次の総会では輪番制の4名の他に、立候補者を含めた形で役員選出を行う提案をすることにしました。管理組合活動にご協力いただける方はぜひ立候補をお願いします。

7. 理事長代行

407 N.N.理事長がお仕事の関係から今後の理事会活動を行えなくなるため、理事会の決議により奥様に業務を代行していただくことになりました。

編集後記

3月の終わりには春のいたずらで白いものが降ってまいりました。4月に入っては気温もずいぶん上がってまいりました。でも、いっこうに景気の方はあがってきません。ただし3月にはリサイクル法の関係でテレビ、エアコン、洗濯機、冷蔵庫の家電商品が通常の2倍から3倍の売上だそうです。これを機にご家庭でもリサイクルの話をされてはどうでしょうか。私の中での身近なリサイクル問題はこの時期花粉症なのでごみ箱はティッシューパーの山です。これは十数年抱えた問題で何とかならないかと思っている次第です。ハクション(Y)



みなさんの家庭の中でこんなふうにごみ箱をリサイクルしていますという方があれば意見箱でお知らせください。管理組合ニュースでとりあげたいと思います。

