

## NICE STAGE 湘南台管理組合ニュース Vol.9 (2001年7月号)

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

「結婚前には両眼を大きく開いて見よ。結婚してからは片目を閉じよ。」(トーマス・フラー)

### お知らせ

#### 9月から管理会社がG社に変わります

6/24(日)に行われた第4期臨時総会での決議により、9/01(土)から当マンションの管理会社をG社に変更することになりました。今後の主な管理業務引継ぎ日程は下表の通りです。

日付	作業内容
7/17(火) 13:00-	G社の協力業者による建物・設備点検(管理組合立会)
7/17(火) 19:00-	臨時理事会 G社との打ち合わせ(管理委託契約書の検討、管理移行についての打ち合わせ等)
8/04(土) 17:00-	臨時理事会 N社、G社との3者打ち合わせ(引継ぎ日程・事項の確認、管理委託契約書の締結)
8/31(金)	警備システムの切替
9/01(土)	G社による管理開始、管理業務の移管・引継ぎ(管理組合立会)
9/08(土) 10:00-	定例理事会(管理開始後の問題点について)
9/21(金)	N社より決算引継

#### 管理費等の自動引き落とし方法が変更になります

管理会社がG社に変わると同時に、組合員のみなさんは管理費等の自動引き落とし方法が変更になります。具体的には、管理費等の納入方法が従来の横浜銀行による収納代行から、T銀行の関連会社であるD社による収納代行に変更になり、一部の金融機関を除いて日本全国どこかの金融機関からも自動引き落としが可能になります。

また、自動引き落とし日も毎月27日に変更になります。管理規約により、みなさんの口座への入金期限を月末までと定めていますが、実際に引き落としになるのは翌月の27日になりますのでご注意ください(現在は翌月4日が自動引き落とし日です)。D社による自動引き落とし依頼書を別途配布しますので、ご提出願います。

#### アフターサービス窓口と緊急対応について

管理会社がG社に変更後も、当マンションの販売会社がN社であることに変わりはなく、そのアフターサービス窓口は従来通りN社(株)となります。みなさんがお住まいの専有住戸で設備等の不具合が発生した場合は、従来通り管理員にご連絡をいただければ、N社にお取り次ぎします。また、管理員不在時の緊急トラブルにつきましては、下記のG社フリーダイヤルをご利用ください。

横浜支店 0120-xx-xxxx、休日・夜間 0120-xx-xxxx

#### 7月～8月の予定

##### 【管理組合活動】

- 7/13(金) 管理組合ニュース Vol.9(2001年7月号)発行
- 8/11(土) 第10回理事会 10:00-12:00 集会室
- 8/17(金) 管理組合ニュース Vol.10(2001年8月号)発行
- 8/31(金) 第4期終了
- 9/01(土) 第5期開始、G社による管理開始

##### 【点検・清掃・修繕】

- 7/20(金) 機械式駐車設備保守点検
- 7/25(水) エレベータ点検(毎月)



#### ～ Sさんありがとうございました ～

1997年9月の入居以来4年近くお世話になってきた管理員のSさんが、一身上の都合により7/13(金)でN社を退職されることになりました。7/16(月)から8月末までN社から臨時の管理員の方がこられた後、9月からはG社の管理員の方が新たに着任されます。入居以来Sさんには大変お世話になり、感謝しております。今後のご健康とますますのご活躍をお祈りいたします。



## 第9回理事会報告

### 1. 次期役員候補の方々に参加いただきました

今回の理事会より、輪番制の次期役員候補の方(111 Tさん、303 Tさん、406 Oさん、604 Kさん)にも出席していただきました(Oさんはお仕事の関係で欠席)。

例年ですと10月の理事会から参加していただくのですが、(1)今月から来期の予算案・事業計画案の審議を始めること、(2)役員1年の任期中にやりたいことを事業計画案に盛り込んでいただくには、この時期しかないこと、(3)管理組合活動とはどういうものかを実際に参加して学んでいただきたいこと、等の理由により、任意でオブザーバーとして参加いただくことにしました。みなさんお忙しい中、時間を割いてご出席くださり、いろいろと貴重なご意見を伺うことができましたので、役員一同たいへん感謝しています。日頃役員だけの少ない人数で理事会を進めていると、ともすれば考え方が偏りがちになってしまいますので、やはりいろいろのご意見を伺って軌道修正しながら管理組合活動を進めていくことが重要であると再認識しました。

### 2. 定例理事会開催日の変更

今まで理事会はI副理事長のお仕事の関係から毎月第1火曜日の19:00-21:00に行ってきましたが、N理事長が転勤により出席出来なくなりましたこと、今後來期の予算案作成等、次期役員候補の方々にも出席をお願いする関係から、開催日の変更を検討し、今後は毎月第2土曜日の午前10:00-12:00に行うことにしました。役員以外の方の参加も歓迎しますので、ぜひご参加ください。

### 3. ガス漏れ感知器の一斉交換

各住戸のキッチンの天井に備え付けられているガス漏れ感知器の使用期限が2002年9月までなので、管理組合にて全戸一斉交換を考えるのであれば今年11月の定期総会で決議する必要があります。ざっと見積もって@13,000円×62=806,000円くらいの費用がかかります。ガス漏れ感知器は専有部分ですので本来は個人で購入していただくべきものですが、古くなってくると感度が上がり、ちょっとしたことで誤報が起きやすくなり、さらに古くなるとまったく反応しなくなるため、管理組合として一斉交換を考えています。次の総会でご承認をいただく予定です。

### 4. 補修工事

エントランスのルーフ部分に車の当て逃げと思われる傷がありました。全額保険で修理します(費用約50万円)。

### 5. 管理費等の自動振替の件

N社の現行の管理費等の自動振替の方法は、その後の調査で横浜銀行の収納代行サービスを利用していたことが分かりました。N社の口座にいったん振り込まれている事実はありませんでしたので、前号の記事を訂正させていただきます。ただし、N社から収納代行サービスを利用していることについて今まで一切説明がなく、管理規約や契約書も実際と異なる記述のまま放置されていたことについては厳重に注意しました。

### 6. 管理員室に電話を新設

現在管理員室に置かれている電話回線はN社所有のもので、G社に変更後は、管理組合で電話回線を新設します。この電話回線は非常通報機の電話回線を兼ねます。ただし、管理員の方がG社と業務連絡をとる場合には、フリーダイヤルを使用しますので、管理組合での負担は発生しません。



### 編集後記

わが家のクルマも早13年目。購入以来車検はディーラーにすべておまかせモードでしたが、去年の車検は近くのカー用品店でかなり低価格に済ませることができました。もっともディーラーにしてもカー用品店にしても実際の点検整備はどこかの整備工場に下請けで出しているの、友人の中にはそういう整備工場に直接車検を依頼している者や、わざわざ休暇を取ってまで自ら車検場にクルマを持ち込み、ユーザー車検でもっと低価格に済ませている強者もいます。どの方法がベストかは一概には言えませんので、個人の判断で選択することになります。マンションの管理会社で言えば、ディーラーはデベ系、カー用品店が独立系、整備工場に頼むのが業者との直接契約、ユーザー車検が管理組合による自主管理といったところでしょうか。ただしクルマの車検をどこに頼むかは自分ひとりで決められますが、マンションの場合はそうはいかないところが難しいところ。いざマンションのハンドルを握って進路を決めようとしても、あれがいいという人や、これがいいという人もいて、右か左か、なかなか行き先が決まらないこともあります。私たちは全員このマンションを気に入って、乗り合わせて、運命を共にする仲間同士。道に迷ったり思わぬ事故に遭ったりしないように、コミュニケーションを密に取り、お互いをよく理解し合いながら進路を決めていきたいと思っています。(ま)