

NICE STAGE湘南台管理組合ニュース Vol.12 (2001年10月号)NICE STAGE湘南台ホームページ: <http://www2.to/nicestage/>

「そうあるべきことは、やがてそうになっていくだろう。」(アイスキュロス)

お知らせ**第4期収支決算案(速報)**

第4期収支決算案がほぼまとまりましたので概要をご紹介します。|監事による監査を受けた後、11月の定期総会でみなさんのご承認をいただく予定です。

一般会計収支報告書

科目	予算額	決算額
収入の部		
管理費		
専用庭使用料		
CATV利用料		
駐輪場使用料		
預金利息		
雑収入		
収入の部合計		
支出の部		
定額管理費		
水道光熱費		
予備費(一般修繕費等)		
備品・消耗品費		
保険料		
保守費		
通信費		
支払手数料		
CATV利用料		
植栽管理費		
雑費		
修繕積立金へ繰入		
支出の部合計		
当期余剰金		
前期繰越金		
次期繰越金		

積立金会計収支報告書

科目	予算額	決算額
収入の部		
修繕積立金		
前期損益修正益		
一般会計より繰入		
収入の部合計		
支出の部		
計画修繕費		
支出の部合計		
当期余剰金		
前期繰越金		
次期繰越金		

一般会計貸借対照表(平成13年8月31日現在)

資産の部		負債・繰越金の部	
科目	金額	科目	金額
普通預金		未払金	
未収入金		前受金	
		次期繰越金	
合計		合計	

修繕積立金会計貸借対照表(平成13年8月31日現在)

資産の部		負債・繰越金の部	
科目	金額(円)	科目	金額(円)
普通預金		未払金	
定期預金		前受金	
積立マンション保険			
未収入金		次期繰越金	
合計		合計	

支出増となっている項目はすべて予備費によってカバーされる範囲内であり、電気料金・植栽管理費のコスト削減やエントランス庇の修理により臨時費用(迷惑料)等の保険金支払いを受けたことで、当初の予定よりも一般会計の次期繰越金が約xx万円多くなりました。この結果、8/31現在での資産残高は一般会計で約xxx万円、修繕積立金会計で約x,xxx万円となっています。

10月～11月の予定**【管理組合活動】**

10/23(火) 管理組合ニュース Vol.12(10月号)発行

10/27(土) 第3回理事会 10:00-12:00 集会室

11/06(火) 管理組合ニュース Vol.13(11月号)発行

11/18(日) 第4期定期総会 9:30-12:00 集会室

【点検・清掃・修繕】

10/16(火) 定期清掃(偶数月)

10/18(木) 機械式駐車設備保守点検(1,4,7,10月)

10/26(金) エレベーター点検(毎月)

～ 第4期定期総会開催のお知らせ ～

日時: 11/18(日) 9:30～12:00

場所: NICE STAGE 湘南台 集会室

議題: 第4期決算報告、第5期収支予算案、他



第2回理事会報告

1. 管理費等の自動引落額の間違い

9月分の管理費の引き落とし額に間違いがありましたので、10月分(10/29引落日予定)で清算いたします。駐輪場使用料のxxx円から、CATV料金の消費税xx円を差し引いて、1戸当たりxxx円を返戻いたします。

2. 受水槽の給水停止

水道局の水道管切替作業による「にごり水」対策のため、10/03(水)23:30から翌朝6:30まで受水槽への給水を停止しました。当マンションの受水槽には通常2万リットルの備蓄があり、今回の給水停止時間帯の消費水量は約7,000リットルでしたので、断水には至りませんでした。この間、節水にご協力いただき、ありがとうございました。

3. 避難ハッチのカバー留め具不良

9/22(土)にxxx号室のベランダにある避難ハッチの下側カバーの留め具のネジが緩み、突然xxx号室のベランダの上に開くという事故がありました。設置時からすでにネジが緩んでいたと思われますので次回の消防設備点検(来年4月)では、この部分について全数検査を行います。また、当マンションの避難ハッチは開けるのに特殊な操作が必要であることから、来年3月の消防訓練では避難ハッチの開け方を盛り込むことも検討しています。

4. 定期清掃の頻度の見直し

定期清掃(エントランス・共用廊下の機械ブラシによる水洗浄)は現在年6回、偶数月に実施していますが、現状の汚れ具合から判断すると、ここまで頻繁に定期清掃を行う必要はないと思われます。また、あまり頻繁に機械ブラシによる清掃を行うと、かえって共用廊下の塩ビシートの劣化を早めることにもなりかねません。塩ビシートの場合は年4回実施が標準的な頻度のようなので、平成14年より年4回実施(3/6/9/12月)に変更することを検討中です。これにより、年間xxx,xxx円(税込)のコスト削減になります。

5. エレベーター定期点検のリモート化

通信制御技術の発達により、最近の新築マンションでは遠隔監視装置によるリモート点検が広く行われるようになってきました。当マンションでもこのリモート点検方式を導入し、平成14年1月より有人点検は年4回(1/4/7/10月とし)、他の月はリモート点検に変更することを検討中です。これにより、年間xx,xxx円(税込)のコスト削減になります。

6. 中庭の植栽の修復

現在生育不良になっている中庭のタマリユを比較的環境の良いエレベーター横(大きなツバキのあるところ)に移植し、新たにヘデラ・ヘリックス(通称アイビー)を植付けることを検討中です。約xx.x万円の費用で12月に工事予定です。ヘデラ・ヘリックスは耐陰性・耐寒性が強く、中庭の露地植えでも十分に生育する観葉植物として選定しました。

7. エントランス屋上に水道の蛇口を新設

エントランス屋上の植栽(グリーンコーン)の水遣りを容易にするため、エントランス屋上に水道の蛇口を新設することを検討中です。具体的にはxxx号室の外の道路角にある共用水栓から塩ビの水道管を半地下部分で延長し、管理員室横からエントランス屋上に持ち上げてそこに水道の蛇口を設けます。約x.x万円の費用で12月に工事予定です。

8. 新マンション総合保険への加入

来年4月27日に現在の積立マンション保険(S海上)が満期になった後、新マンション総合保険(T海上)への変更を予定しています。この保険は現在担保されていないガラス割れ、水漏れ、盗難が主契約でカバーされており、補償範囲が広がるにもかかわらず、保険料の面では割安になっています(ただし、一律x万円の免責金額があります)。なお、前号で保険金額を再調達価額の20%~50%に変更することをお知らせしましたが、万一の場合でも十分な補償が得られるように現行通り100%とすることにしました。

編集後記

9月11日夜、テレビに映し出されたアメリカ同時多発テロの映像は強烈なものでありました。以後マスコミは連日テロニュース一色。日本政府も、湾岸戦争の轍を踏んではならないと、いち早く自衛隊の派遣を決めてしまいました。平時にゆっくり論議しなければならない大問題を、有事にあわてて決めようとする姿をテレビで見ると、私達のマンションも10年後、20年後を見据えて日々じっくり取り組む大切さを実感しました。今は大事な基礎固めの時。皆で知恵を出し合い協力して全員で育てる管理組合へと、次から次へとバトンタッチしていけたら素晴らしいと思います。(N.N.)

