

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.14 (2001年12月号)

ナイスステージ湘南台ホームページ: <http://www2.to/nicestage/>

「ひとたび決断を下し、あとは実行あるのみとなったら、その結果に対する責任や心配を完全に捨て去ろう。」(W・ジェームズ)

### 新役員あいさつ

私たち6人はこのたび第5期の役員として任命されました。みなさんのご期待に沿えるよう、役員一同がんばりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

#### 理事長 xxx号室 O.Y.

「今回、当マンションの理事長の役を引き受けさせて頂く事になりました。住民の皆様が少しでも暮らしやすいようにお手伝いできる様にと1年間頑張りますので、宜しくお願い致します。」

#### 副理事長 xxx号室 K.K.

「皆さん今日は、今年度副理事長に就任しました楠と申します。私たちのマンション管理組合も、有志の方々の努力にて、ようやく軌道に乗りつつ有ります。皆さんも一度は役員に選任される訳ですから、関心をもって我々の理事会活動にご注目下さい。」

#### 理事(自治会担当) xxx号室 T.S.

「釣り好き、お酒好き、スキー好き、遊び大好きな若輩者ですが、1年間、皆さんのお役に立てる様、頑張りたいと思います。よろしくお願いいたします。」

#### 理事 xxx号室 T.N.

「まだ、自分の中でどのような管理活動をしていけばいいのか、わかりませんが、せっかくの経験なので理事会のみなさんや他の同居の方々とコミュニケーションを深め、1年後に自分で納得できる管理組合活動ができればと思います。1年間よろしくお願いいたします。」

#### 理事 xxx号室 N.M.

「前期の理事として、みなさんと一緒に管理組合活動の様々な改革を進めてきましたが、それらを軌道に乗せるために、今期も留任させていただきました。みなさんに『このマンションに住んでいて良かった』と思っていただけるよう、今期もがんばります。」

#### 監事 xxx号室 I.K.

「第3期当時は管理会社と私個人でコスト削減交渉をし、さらに総会に諸問題を提案。第4期ではコスト削減、駐車場問題、各委員として理事会と共に活動を続け、ようやく水準以上の管理組合に成長したと思っています。今期は監事として、資産価値を下げないマンション管理に引続き努力を重ねます。」

### 定例理事会の開催について

第5期の定例理事会は毎月第2土曜日の19:00～21:00に集会室にて行います(都合により日時を若干変更する場合があります)。理事会は従来と同様にオープンで行い、どなたでもご自由に参加いただけますので、管理組合活動に関心をお持ちの方、ご意見・ご要望等をお持ちの方の積極的な参加を歓迎します。



### 12月～1月の予定

#### 【管理組合活動】

- 12/18(火) 管理組合ニュースVol.14(2001年12月号)発行
- 01/12(土) 第5回理事会 17:30-19:00 集会室
- 01/22(火) 管理組合ニュースVol.15(2002年1月号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

- 12/17(月)～12/18(火) 植栽剪定(T園)
- 12/17(月)～12/27(木) 屋上防水層塗装工事(M社)
- 12/18(火) 定期清掃(偶数月)・年末特別清掃
- 12/26(水) エレベーター点検(毎月)
- 01/15(火)～01/31(木) 鉄部塗装工事(M社)

### 【年末年始ごみ収集日】

年末年始はごみの収集が変則的になります。ご注意ください!

種別	収集日
可燃ごみ(月、木)	年末最終日 12/31(月)
	年始開始日 1/07(月)
不燃ごみ(水)	12/19、1/09、1/23
ペットボトル(水)	12/26、1/16、1/30
資源ごみ(金)	12/28、1/11、1/25

### ～ 鉄部塗装工事のお知らせ ～

日程:平成14年1月15日(火)～平成14年1月31日(木)  
場所:共用廊下、外溝、エントランス、機械式駐車場  
機械式駐車場の塗装を行いますので、管理組合からの指示に従って車の移動をお願いします。

## 第4回理事会報告

### 1) 総会議事録の配布

11/18(日)の総会後2週間以内の配布を目標にして、予定通り11/30(金)に配布ができました。今回は議事録に、長期修繕計画、資産残高予測表、第5期事業計画、第5期収支予算書の正式版を添付しましたので、ご確認ください。

### 2) 来客用駐車場が利用可能に

12/03(月)に工事を完了し、12/05(水)から利用可能になりました。全戸に配布した「来客用駐車場駐車許可証」の裏面の注意事項に従って、ご利用ください。

### 3) 駐車場出入口扉のヒンジ不良

壊れたヒンジが生産終了品のため部品手配に時間がかかっていましたが、やっと在庫が確認できました。12/25(火)までに修理する予定ですので、もうしばらくお待ちください。

### 4) 屋上防水層塗装工事

当初来年の1月を予定していましたが、業者と日程を詰めた結果、12/17(月)～12/27(木)に行うことになりました。工事中はご不便をおかけすることもあるかと思いますが、よろしく願いいたします。

### 5) 鉄部塗装工事

来年1/15(火)～1/31(木)に行うことになりました。機械式駐車場の塗装の際に車を移動していただく必要がありますので、マンション内の駐車場の空きスペースを仮駐車場として用意します。管理組合が指定する時間に指定の場所に移動していただく形になりますので、ご協力をお願いします。詳細は別途ご案内します。

### 6) 植栽管理

エントランス屋上の水道新設工事が12/3(月)に完了し、植栽剪定は12/17(月)～12/18(火)に実施しました。ただし、グリーンコーン植替えと中庭修復工事についてはT園の勧めに従い、冬場は根が休眠状態なので避け、来年3月に延期することになりましたので、ご了承願います。

### 7) 年末特別清掃

12/18(火)の定期清掃は、共用灯や各住戸の玄関扉の清掃を行う年末特別清掃を兼ねます。そのため通常は9:00～16:00の作業時間が、9:00～18:00となる予定ですので、ご了承ください(管理員さんは最後まで立ち会います)。

### 8) クリスマスツリーの設置

11/23(金)にツリーをエントランスに設置し、12/1(土) 15:00より、たくさんの子供さんに集まっていただき、飾り付けを行いました。120個用意したオーナメントは、あっという間に飾り付けられ、とても綺麗なツリーが完成しました。現在、700個の電球が16:30～23:00の間自動点灯しています。

### 9) 機械式駐車場位置再抽選

再抽選の対象となる52パレットについて、申し込みの結果は上段1パレットに対して希望者9名、中下段12パレットに対して希望者4名、抽選免除希望39名でした。12/16(日)に抽選会を行い、新しい場所が決定しました。近隣マンションと比べると、まだ上・中・下段の料金格差は小さすぎる水準にありますが、不公平感の是正に向けて、その一步を踏み出せたことの意義は大きいと言えるでしょう。

### 10) 管理員業務について

管理会社がG社に変更になってから、管理員さんが管理員室にいる時間が少なくなっており、現在改善案を検討しています。現在、管理員さんは11:30～12:00、16:30～17:00の2つの時間帯はほぼ管理員室内にいらっしゃいますので、何か御用のある方はこの時間帯にご連絡をお願いします(時間は多少前後することがあります)。また、この時間帯を増やすことも検討中ですので、ご理解ください。

### 11) 宅配ロッカー保守料金の自動引落し

現在年4回振込を行っている宅配ロッカー保守料金を自動引落しにすることにしました。振込手数料が不要になるため、年間x,xxx円ですが、小さなコスト削減ができました。

## 編集後記

もうすぐ年の瀬、なにかとあわただしい12月ですが、皆様いかがお過ごしですか？さて、目の前の高層マンションもかなり工事が進んでおり、空が少なくなっていくのがちょっと残念な気がします。来年の春にはどのような景観になっていくのか、気になりますね！個人的には、6月から始まるワールドカップの方が気になりますが、日本は予選リーグを勝ち上がっていきけるのか？中田、中山は日本の英雄になれるのか…(O)

