

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.22 (2002年 8月号)

かながわマンション管理組合ネットワーク正会員 <http://www3.to/nicestage/>

「過去の苦しみが後になって楽しく思い出せるように、人の心には仕掛けがしてあるようです。」(星野富広)

### 第6期事業計画案・予算案が固まりました

第12回理事会で第6期(平成14年9月～平成15年8月)の事業計画案と予算案が固まりましたので、主な内容をご紹介します。11月の定期総会で正式にみなさんの承認をいただくまで、暫定案として運用します。

#### 事業方針

##### (指針)

マンションの資産価値を維持し、永く安心して快適に住むことのできる良好な住環境を確保する

##### (目標)

#### (1) 管理組合の在り方

- 管理組合を主体としたマンション管理を行う
- 適正な運営と健全な経理を確保する
- 管理の委託の内容を十分検討して管理事務を委託する

#### (2) 区分所有者の在り方

- 管理組合の一員としての役割を十分認識する
- 管理組合の運営に関心を持つ
- 管理組合の運営に積極的に参加する

##### (重点施策)

1. 管理委託契約変更に伴う重要事項説明
2. コスト削減
3. 管理規約の見直し
4. 広報活動とアンケート調査

### 第6期事業計画案

#### 1. 共用部分等の保守・保全・保安に関する業務計画

来期は3年に一度の排水管高圧洗浄の年に当たります。今回は内視鏡による作業前後の写真撮影も行い、12月に実施予定です。また、昨年まで年末特別清掃の際に行っていた蛍光灯器具の清掃を取り止め、今後は蛍光灯交換の都度清掃という形に改めます(年間xx,xxx円の削減)。また、エレベーター内の防犯カメラが来年1月末で保守契約が満了となるため、月額x,xxx円の保守料金が減額となります(ただし、今後防犯カメラや録画装置が故障した場合には有償修理となります)。

#### 2. 補修・修繕工事に関する業務計画

第6期には下記の工事が予定されています。ただし、給水ポンプオーバーホールと機械式駐車場修繕工事については、様子を見ながら必要に応じて対応します。

- 1) ガス漏れ警報器一斉交換(9月、E社)
- 2) 給水ポンプオーバーホール(実施日未定、N社)
- 3) 機械式駐車場修繕工事(実施日未定、業者未定)

#### 3. 資金運用計画

現在普通預金の残高が 万円を越えていますので、来年4月の普通預金のペイオフ解禁に備えて、湘南台にある金融機関に定期預金口座を新設します(上限 万円)。

#### 4. 組合行事計画

第6期の行事予定です。ぜひご参加・ご協力ください。

日 程		行 事
平成14年	11月	第5期定期総会
	11月	クリスマスツリー設置
平成15年	2月	駐輪場抽選会
	3月	消防訓練

(以下裏ページに続く)



### 8月～9月の予定

#### 【管理組合活動】

08/20(火) 管理組合ニュース Vol.22(2002年8月号)発行

09/14(土) 19:00-21:00 第6期第1回理事会 集会室

09/24(火) 管理組合ニュース Vol.23(2002年9月号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

08/27(火) 14:00-15:00 植栽消毒 (T社)

#### ～ 植栽消毒のお知らせ ～

実施日時:平成14年 8月 27日(火) 14:00～15:00

業者:T社 0466-xx-xxxx

ベランダの洗濯物は事前に取り込んでください。

## 5. その他業務計画

### 1) 重要事項説明会

G社との現在の管理委託契約は来年1月末までとなっています。その後、内容を一部変更して契約を更新する予定です。マンション管理適正化法第72条に基づき、G社に重要事項の説明会を行っていただきます。11月の定期総会開催日に、総会の前に重要事項説明会の時間を設ける予定です。総会と併せてご参加ください。

### 2) アンケート調査

今年と同様に、平成15年3月に管理会社と管理組合活動に対するアンケート調査を実施し、問題点の把握と改善策の立案・実施を行います。

## 第6期収支予算案

第6期の一般会計の支出は年間x,xxx万円になります。1世帯当たりで考えるとxx万x千円になり、そのうちxx万円を管理会社に、x万x千円を電気代に、x万円をガス警報器に、x千円を駐車場特別負担金に、x千円をCATV会社に、x千円を排水管高圧洗浄に、x千円を植栽剪定に、x千円を一般修繕費に、x千円を宅配ロッカー業者に支払う計算になります。詳細は下の表をご覧ください。

### 一般会計支出(案)

科目	予算額(円)	世帯平均(円)
管理会社定額委託料	x,xxx,xxx	xxx,xxx
年末特別清掃費	xxx,xxx	x,xxx
電気料	x,xxx,xxx	xx,xxx
水道料	xx,xxx	xxx
共用灯管球交換費	xx,xxx	xxx
コピー・印刷・製本費	xxx,xxx	x,xxx
その他備品・消耗品	xx,xxx	xxx
電話料	xx,xxx	x,xxx
切手代	xx,xxx	xxx
交通費	xx,xxx	xxx
一般修繕費	xxx,xxx	x,xxx
宅配ロッカー保守	xxx,xxx	x,xxx
自家用電気工作物保守	xxx,xxx	x,xxx
自動振替手数料	xx,xxx	x,xxx
振込手数料	x,xxx	xx
その他手数料	x,xxx	xx
植栽管理費	xxx,xxx	x,xxx
CATV利用料	xxx,xxx	x,xxx
自治会費	xxx,xxx	x,xxx
組合運営費	xx,xxx	xxx
駐車場特別負担金	xxx,xxx	x,xxx
排水管高圧洗浄費	xxx,xxx	x,xxx
ガス漏れ感知器交換費	xxx,xxx	xx,xxx
予備費	xxx,xxx	x,xxx
修繕積立金へ繰入	xxx,xxx	xx,xxx
収出の部合計	xx,xxx,xxx	xxx,xxx

### 修繕積立金会計支出(案)

科目	予算額(円)	世帯平均(円)
給水ポンプオーバーホール	xxx,xxx	x,xxx
機械式駐車場関係	x,xxx,xxx	xxx,xxx
収出の部合計	x,xxx,xxx	xxx,xxx

### 収支予算総額(案)

		第5期(円)	第6期(円)
一般会計	収入	xx,xxx,xxx	xx,xxx,xxx
	支出	xx,xxx,xxx	xx,xxx,xxx
修繕積立金会計	収入	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx
	支出	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx

## 第12回理事会報告

### 1) ケーブルインターネット対応工事

7/28(日)の臨時総会で工事実施の承認をいただいた後、ブースターや混合器の位置を確認する現地調査を8/06(火)に実施しました。今後の工事日程はJ社から連絡があり次第、別途ご連絡いたします。

### 2) ガス警報器交換

全戸のガス警報器の一斉交換を9月に実施予定です。F社(0466-xx-xxxx)より、別途工事日程の調整のための連絡が行きますので、ご協力をお願いします。交換作業は5分程度で終わります。なお、費用は管理組合が一括して支払いますので、各戸で個別に費用を支払っていただくことはありません。ご注意ください。

### 3) ナイスステージ湘南台へようこそ

7/25(木)入居 xxx号室 M.T.さん

### 編集後記

暑い日々が続いていますね。うだる暑さに閉口している、小生であります。そんなこの時期に気をつけたいのは「夏バテ」。実は、夏って意外と体が冷え気味になること、ご存じでしたか？冷たいソフトドリンクやかき氷、アフター5にはビアガーデンへと、冷たい飲み物をついつい摂り過ぎてしまいますよね。ところが、冷たい飲み物を喜んでるのは喉、つまり食道までで、胃腸は冷たいものがとても苦手なんです。これこそ夏バテのもと。スタミナ付けて、夏バテ知らずでこの夏を乗りきるためにも、ちょっとだけ気を付けたいものです。(T)

