

NICE STAGE 湘南台管理組合ニュース Vol.2 (2000 年末特別号)

今年も残すところあとわずかとなりましたが、年末特別号として NICE STAGE 湘南台管理組合ニュースをお届けします。

お知らせ

コスト削減委員会 / 駐車場問題検討委員会の発足

下記の方が委員となりました。各委員会の活動内容については当ニュースの紙面でご紹介していく予定です。

| 委員会名称 | 委員氏名 |
|------------------------|--------------|
| コスト削減委員会 (コスト委員会) | 505号室 I.K.さん |
| | 605号室 N.M.理事 |
| 駐車場問題検討委員会 (駐車場委員会) | 212号室 S.S.さん |
| | 505号室 I.K.さん |
| | 605号室 N.M.理事 |

各委員会は委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。

年末年始の予定

1/12(金) 第2回駐車場 / コスト委員会

(19:00-21:00 集会室)

1/16(火) 第3回理事会 (19:00-21:00 集会室)

【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 12/28(木) |
| | 年始開始日 1/04(木) |
| ペットボトル (水) | 12/20、1/10、1/24 |
| 不燃ごみ (水) | 12/27、1/17、1/31 |
| 資源ごみ (金) | 12/29、1/12、1/26 |



駐車場 / 駐輪場出入口扉の開放厳禁

最近駐車場出入口と駐輪場出入口の扉が開いたままになっていることが何度もありました。ピッキングによる被害が急増しており、年末から年始にかけて留守にされる方も多くなりますので、扉を開けたら必ず閉めたことを確認するように徹底をお願いします。

第2回理事会報告

12/19(火) 19:00 ~ 21:00 に集会室で行われた第2回理事会の議題の中でみなさんにお伝えしておきたい内容を簡単にご報告します。

1. 防火管理者の選任

募集の結果、206号室 I.Y.さんからご応募をいただき、資格所得後に I さんに防火管理者をお願いすることになりました。I さんよろしくお願ひします。またバックアップとして理事会より 605号室 N 理事も今回防火管理者の資格を取得しておくことにしました。

2. コスト削減委員会 / 駐車場問題検討委員会

「お知らせ」の通り参加委員の過半数が両方の委員を兼ねる形になりましたので、両委員会は合同で開催することにしました。幸い駐車場委員会の S さんは現在機械式駐車場上段を使用されていて、I さんが下段、N 理事が中段ですので、それぞれの立場で自由闊達に意見の交換ができそうです。

3. 植栽剪定

来年1月に実施予定です。509号室 K.T.さん宅のルーバルコニーのコニファー(グリーンコーン)が1本枯れてしまっているようですので、剪定に合わせて補植を行う予定です。実施日については別途ご連絡いたします。

4. 全館共用灯電球交換

12/22(金)の全館蛍光灯交換で入居時の電球色パルックにもどしました。従来の白色パルックと比べると視感度が低いいため同じ消費電力でも明るさが若干暗く感じる場合がありますが、暖かみのある色が当マンションのレンガ色の壁によく合っているのではないのでしょうか。深夜に帰宅したときに「ほっ」とやすらぎを感じることもできるカラーコーディネーションを基本に考えました。

5. 管理組合掲示板の位置変更

掲示板の位置を集合郵便受け側に変更しました。従来の位置よりは若干見やすい位置になったのではないかと思います。役員の名前と部屋番号も掲示することにしましたので、土日等の管理員不在時に何かお困りのことがありましたら、遠慮なくお声をおかけください。

6. 意見箱の設置

みなさんのご意見やご希望等を日々の管理組合活動に生かしていくために、意見箱をエントランスホールの旧掲示板位置に設置します。意見箱の鍵は管理会社とは関係なく理事会が独自に保管します。当マンションで生活をしていて困ったことや、管理組合に対するご意見・ご要望等がありましたら、ぜひ投書願います。また、当管理組合ニュースへ掲載する記事の寄稿も歓迎します。仕事、趣味、家族、時事問題、その他何でも結構ですのでお願いします。

7. 書庫の設置

施錠のできる書庫を購入して集会室に設置することにしました。10年間の保存が義務付けられている各種の契約書、領収書、設備点検記録等をここに保管することにします。ただし管理規約原本と総会議事録原本は紛失・焼失等があってはならない重要な書類ですので、耐火金庫の購入や貸金庫の利用による安全な保管方法を検討した上で管理組合による自主管理に移していきたいと考えています。

8. 宅配ロッカー故障

現在宅配ロッカーの最下段の4番のボックスが故障しております。修理手配中ですので、今しばらくお待ちください。

データで見る NICE STAGE 湘南台

次の表は第3期管理費支出項目の62分の1を一世帯当りの金額として計算したもので、当マンションの共用部を管理するために年間でみなさんに負担していただいている金額を示しています。これらの費用は当マンションの快適な住環境と資産価値を維持していく上で必要不可欠のもので、お預かりした管理費を有意義に使っていくことが管理組合の重要な任務となります。しかし同時に、将来発生する大規模修繕等を考えると、コストを出来る限り削減して剰余金を修繕積立金に繰り入れる努力をしていくことも決して忘れてはなりません。これらの管理組合の活動にご理解・ご支援をいただけますようお願いいたします。

表) 第3期管理費支出項目(1999/9/1～2000/8/31)

| 支出項目 | 金額(円) | 一世帯当り(円) |
|----------------|-------|----------|
| 人件費(管理員、渉外員等) | | |
| 管理会社一般管理費・管理報酬 | | |
| 清掃費 | | |
| 機械式駐車場点検 | | |
| 電気料金 | | |
| エレベータ点検 | | |
| 消防設備点検 | | |
| 排水管高圧洗浄 | | |
| 電気料金削減工事(精電器) | | |
| 植栽剪定 | | |
| CATV利用料 | | |
| 自家用電気工作物点検 | | |
| その他経費 | | |
| 宅配ロッカー保守 | | |
| 蛍光灯・グロー管 | | |
| 点検工具等 | | |
| 自治会費 | | |
| 給排水設備点検 | | |
| 非常通報機保守 | | |
| 支払手数料 | | |
| 施設賠償責任保険 | | |
| 水道料金 | | |
| 駐輪証 | | |
| 工事契約書印紙代 | | |
| 合計 | | |

(注)保険で補償された一般修繕費は除いてあります。

編集後記

今年は慎吾ママの「おっはー」と並んで「IT革命」が流行語大賞になったが、ようやくわが国でもフレッツ・ISDN や CATV によるインターネット常時接続の環境が整ってきたようだ。神奈川県下では相模原市に先を越されてくやしい思いをした電話代定額のフレッツ・ISDN も、ようやく来年の1月5日から藤沢市がサービス対象地域になった。その後藤沢市では来年3月にフレッツ・ADSL、9月に藤沢ケーブルテレビと立て続けに現在のISDNより10倍以上高速のインターネット常時接続環境が整備される予定で、光ファイバーを利用したFTTHも含めて今後の展開が何とも楽しみになってきた。これで夜の11時のテレホーダイ時間を待つことなく24時間必要なときに好きなだけネットにアクセスできるようになり、筆者の深夜中心の不健康な生活も少しは改善されるかもしれないが、すでに常時接続に移行した友人たちの深夜のオンライン状況を考えると、あまり効果はなさそうである。いずれにしてもあまり寝不足にならずに毎朝元気に「おっはー」となれるよう、「IT革命」の環境整備が進んでくれることを期待しよう。皆様もよい21世紀をお迎えください。(ま)