

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.15 (2002年 1月号)

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

「人生の半分はトラブルで、あとの半分はそれを乗り越えるためにある。」(映画『八月の鯨』)

### 屋上塗装工事が完了しました

昨年12/17(月)～12/27(木)の日程で予定通り完了しました。  
工事の内容を写真で簡単にご紹介します。

1. 防水シートの不良箇所を切開・熱溶接・増し張りし、補修部分をポルトランドセメントで防水塗装しました。



2. 防水シートの張り合わせ部をポルトランドセメントで防水塗装しました。



3. ドレン廻りを防水アスファルトコーキング及びポルトランドセメント防水塗装で補修しました。



4. 防水シート全体をシルバートップコート of 2回塗りで保護塗装しました(奥の銀色の部分が塗装済みで、手前の黒っぽい部分がこれから塗装するところです)。



5. コンクリート露出部はウレタン防水塗装を行いました(水滴をはじいている様子を撮った写真です)。



12/29(土)に管理組合とG社にて完成検査を行い、全体的に丁寧な補修と塗装作業が行われていることを確認しました。工事中はご協力ありがとうございました。

### 1月～2月の予定

#### 【管理組合活動】

- 01/22(火) 管理組合ニュース Vol.15(2002年1月号)発行
- 02/09(土) 第6回理事会 19:00-21:00 集会室
- 02/20(火) 管理組合ニュース Vol.16(2002年1月号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

- 01/15(火)～01/31(木) 鉄部塗装工事(M社)
- 01/23(水) エレベーター点検(有人1,4,7,10月) 10～16時



## 第5回理事会報告

### 1) 駐車場出入口扉のヒンジ不良

1/19(土)に暫定修理を行いました。オートクローザー(扉を自動で閉める装置)がまだ入手できないため、とりあえずヒンジのみの修理としました。しばらくの間、扉を開けたら手で閉めていただく必要がありますので、ご注意ください。

### 2) 鉄部塗装

1/15(火)より鉄部塗装工事が始まりました。共用廊下鉄部(玄関扉枠、メーターボックス扉、ルーフバルコニー扉)、外溝及びエントランス部(電気室扉、エレベーター機械室扉、格子枠、自転車置場、庭園灯、マンホール蓋)、機械式駐車場(パレット補修(全体の20%)、消火器、制御盤の塗装を行います。仮駐車場への移動や、駐車位置によってはピニール養生、塗装工事を中断しての車の出し入れ等でご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をお願いします。なお、今回9名の方の空きスペースを仮駐車場として利用させていただくことができました。ご協力に感謝します。

### 3) エレベーターのリモート点検

総会での決議に基づき、今年からエレベーターの保守契約をリモート点検に変更しました。1/23(水)の定期点検は有人で行い、2月、3月はリモート点検となります。今後、1,4,7,10月が有人点検で、その他の月はリモートで点検を行います。

### 4) エレベーター防犯カメラ運用規則

当マンションのエレベーターには防犯カメラが設置されており、エレベーター内の様子がビデオ録画されていますが、録画したビデオの取り扱いに関する運用方法が定まっていません。特にプライバシーの問題がありますので、他のマンションの例を参考にして、その保管・再生・廃棄等に関する運用規則を早期に定めていく予定です。

### 5) 植栽管理

12/17(月)～12/18(火)に植栽剪定を完了し、枯れたグリーンコーンも撤去しました。グリーンコーン植替えと中庭修復工事は3月に予定していますので、しばらくお待ちください。

### 6) 管理規約の製本・配布

改定した管理規約、使用細則、別表、管理委託契約書、消防計画をまとめて1冊にしたものを、予備を含めて100部印刷・製本します。配布は2月上旬となる見込みです。

### 7) クリスマスツリー

12/25(火)深夜に撤去して、集会室地下の空きスペースに保管しました。

### 8) 機械式駐車場位置の再抽選

再抽選で決定した駐車位置に1/7(月)～1/11(金)にかけて移動をしていただきました。ご協力ありがとうございました。今回の再抽選で決定したマイナスの駐車場使用料は管理費等の2月引落し分から反映いたします。

### 9) 電気料金のコスト削減

現在の電気契約「業務用季節別時間帯別電力」を平成12年4月に新たにできた「業務用季節別時間帯別電力2型」に変更すると、年間約 円のコスト削減になるという試算ができました。これは、やや高めの基本料金を払う代わりに、昼間の電気料金が割安になるというもので、当マンションのように昼間の使用量が比較的多い場合には有利になるものです。今後の検討課題としていく予定です。

### 10) 管理員業務について

管理員の行き先表示をより具体的に変更しました。また、管理員が管理員室内にいる時間帯を11:30～12:00、16:30～17:00と定め、管理員室の窓口に掲示しました。

### 11) アンケート調査

管理会社及び管理に関するアンケートを2月に実施する予定です。私たちのマンションをより長く、より快適に、より安全に暮らすことのできるマンションにしていくために、みなさんからの率直なご意見をいただきたく存じます。ご協力をお願いします。



## 編集後記

明けましておめでとうございます。今年は午年、何かと飛躍の年にしたいものですね。さて、我々のマンションも一歩外へ出ると、とても良い環境に有ることが分かります。西側の引地川両サイドは、春には桜並木の花が咲き誇り、見事なものです。これは、藤沢三大桜名所の一つだと言われています。春が待ち遠しいですね。又、この川沿いの遊歩道を下って行けば、格好のウォーキングコースとして良いですね。藤沢北高あたりで折り返せば、往復約一時間となります。東海地震もささやかれている昨今ですが、災害に対する心構えだけは、怠らないようにしたいものですね。何はともあれ、今年の無事を祈るのみです。(K)