

ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.25 (2002年11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/>

「社会に対して何を望むかよりも、自分が社会に何を奉仕できるかを考えるべきである。」(ジョン・F・ケネディ)

第5期定期総会速報

第5期定期総会が下記の通り行われ、理事会の提案した議案がすべて可決されました。ここでは速報として結果だけを簡単にご紹介します。11/29(金)に議事録を配布予定ですので、詳しくはそちらをご覧ください。

第5期定期総会	
日時	平成14年11月17日(日) 午前10時～午前10時37分
場所	ナイスステージ湘南台集会室
組合員総数 及び議決権総数	組合員総数:60名 議決権総数:62個
出席組合員数 及び議決権数	出席組合員数:54名(議決権行使書 11通+委任状16通含む) 議決権数:56個(出席率90%)

第1号議案 第5期事業報告案及び収支決算案

全員の賛成により承認されました。なお、I監事による監査報告の中で、キュービクル点検費用の支払いが遅れている点についての指摘があり、G社に改善を要求しました。

第2号議案 管理委託契約の変更について

契約内容を一部変更した上で、契約を1年間更新することが、全員の賛成により承認されました。

第3号議案 管理規約の変更について(特別決議)

すべての変更案が出席者全員の賛成により、4分の3以上の多数をもって承認されました(賛成組合員54名、賛成議決権56個)。

第4号議案 使用細則の変更について

すべての変更案が全員の賛成で承認されました。

第5号議案 第6期事業計画案及び収支予算案

全員の賛成により承認されました。なお、定期総会後の計画が未定となっている管理組合ニュースについては、今後も発行を続けてほしいという要望がありました。

第6号議案 第6期管理組合役員改選

今回は立候補者がなかったため、輪番制による役員候補4名が紹介され、全員賛成により下記の通り理事3名及び監事1名が選出されました。理事長、副理事長及び自治会担当理事は理事の互選により下記の通り決定しました。

	部屋番号	氏名	役職
理事	xxx	K.K.	理事長
理事	xxx	S.H.	副理事長
理事	xxx	K.E.	理事(自治会担当)
監事	xxx	G.M.	監事

()自治会組長の任期は平成15年4月～平成16年3月

なお、総会の前に行われた重要事項説明会では、契約書の変更点を中心に説明が行われました。ただし、「契約書と重要事項説明書の内容に相違ある場合は、重要事項説明書が優先する」という項目は、事前に理事会が削除依頼をしていたものであり、G社にその場で削除させました。

みなさんのご協力により総会が滞りなく終了しましたことを感謝します。引き続き第6期の事業計画を予定通り進めていくために、ご理解とご協力をお願いします。



11月～12月の予定

【管理組合活動】

11/19(火) 管理組合ニュース Vol.25(2002/11号)発行
11/30(土) 15:00- クリスマスツリー飾りつけ(エントランス)
12/07(土) 19:00-21:00 第6期第4回理事会(集会室)

【点検・清掃・修繕】

11/25(月) 全戸漏電点検
11/27(水) エレベーター点検(13:00～)
12/02(月)-12/05(木) 植栽剪定(T社)
12/15(日) 排水管洗浄(N社)

～ 排水管高圧洗浄のお知らせ ～

日時: 平成14年12月15日(日)
午前9時より(1～3階)、13時より(4～6階)
3年に一度のチャンスです! ご在宅をお願いします

第3回理事会・11/17 臨時理事会報告

1) クリスマスツリーの飾りつけ

今年もクリスマスツリーの季節になりました。下記の通り、飾りつけを行いますので、小さなお子様のいらっしゃるご家庭のご協力をお願いします。

日時：平成14年11月30日(土)
15:00より
場所：エントランスホール



2) 排水管高圧洗浄

N社により、12/15(日)に排水管の高圧洗浄を行います。共用部に加えて、各専有住戸内の台所、洗面所、洗濯機、浴室の各排水管を約200kg/cm²の水圧できれいになります。落ちた汚れが詰まるのを防ぐため、排水管洗浄は下の階から行う必要がありますので、午前9:00より1~3階、13:00より4~6階を予定しています。排水管内にこびりついた油脂や汚れを落とす3年に一度のチャンスです。今回を逃すと、次回は2005年になってしまいますので、当日はぜひ在宅をお願いします。また、今回は一部の住戸のご協力を得て、ファイバースコープによる作業前後の写真撮影を行います。結果は後日お知らせしますので、お楽しみに。その結果によっては、今後の清掃頻度の見直しが必要になる可能性もあります。

3) 鉄部塗装費用の過払い金

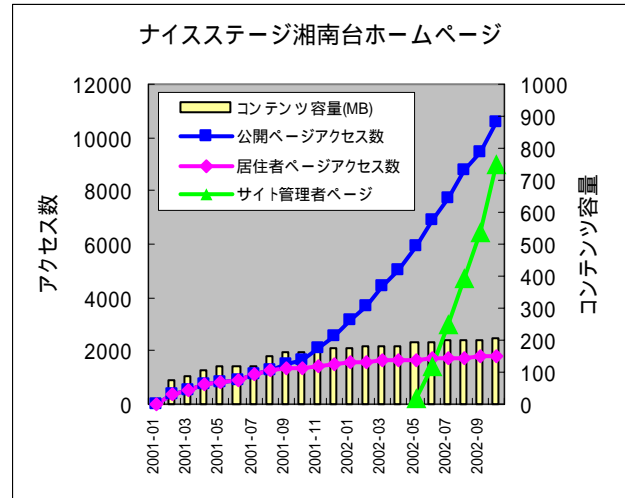
今年1~2月に実施した鉄部塗装工事の請求金額に一部計算間違いがあり、業者(M社)にxx,xxx円だけ多く支払っていたことが分かりました。業者も間違いを認めており、返還していただく方向で話を進めています。今期に雑収入(鉄部塗装費用の過払い金)として計上する予定ですのでご了承ください。

4) 管理組合ニュースの発行を継続

総会後の管理組合ニュースの発行については未定となっていました。総会場でぜひ発行を続けほしいというご要望をいただき、総会後の臨時理事会で検討した結果、今後も発行を継続する方向で考えることになりました。ただし、新役員体制での発行方法がまだ決まっていないため、次号の発行日等の具体的な内容は12/07(土)の次の理事会で詰める予定です。

データで見るナイスステージ湘南台

ナイスステージ湘南台ホームページの公開ページのアクセス数が10/27(日)に10,000を越えました。昨年の1/15(月)にホームページを開設してから、650日目での達成ですので、1日当たり約15人の方に訪問していただいたことになります。



当初は居住者のみなさんへの情報公開が目的でしたが、昨年8月に公開ページのコンテンツを大幅に増やしてから公開ページのアクセス数が圧倒的に多くなり、どちらかというと外部への情報発信の意味合いが強くなりました。他のマンションの管理組合役員さんから、当マンションの活動を参考にしながらがんばっている、というメールも多数いただいています。なお、総会後の臨時理事会で、当ホームページも管理組合公式ホームページとして公開を続けることが決まりました。引き続きご愛顧ください。

編集後記

最近、街中で昼間でもヘッドライトを点灯したままで走っているトラックを多く見かけるようになりました。周囲の車や人に自分の存在を目立たせる効果があると同時に、目立つために周囲から見られているという運転者の意識が強まって、安全運転を心がけるようになるそうです。実際に事故も激減しているとのこと。当管理組合も広報活動には力を入れてきましたが、情報公開を進めることは、住人のみなさんの理解を深めるという意味があると同時に、管理組合の動きが住人のみなさんから見られているという意識が強まって、より良い活動を心がけるようになるという効果も大きいようです。今後も管理組合ニュースとホームページでの情報公開を続けながら、優良ドライバーを目指したいと思います。(ま)

