

ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.37 (2003年12月号)

かながわマンション管理組合ネットワーク正会員 緊急連絡先(休日・夜間):0120-xx-xxxx <http://www3.to/nicestage/>
「成功した人間になろうとするな。価値のある人間になろうとせよ。」(アルバート・アインシュタイン)

新役員あいさつ

11/16(日)の定期総会と12/7(日)の臨時総会で選出された第7期の新役員をご紹介します。どうぞよろしくお願いいたします。

理事長 xxx号室 O.H.
今期の理事長になりましたxxx号室のO.H.です。みなさんにご不便をおかけすることの無い様に、できるだけ円滑な運営を心がけていきたいと思っております。これから1年間、よろしくお願いいたします。

副理事長 xxx号室 S.S.
今年度、副理事長を担当することになりました。みなさん、よろしくお願いいたします。

理事(自治会担当) xxx号室 Y.Y.
管理組合の一員でありながら、薄い関心でこれまでできてまいりました。今年度は、輪番でお役をいただいたのを好機として、多少なりとも理解を深め、役員を務めたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

監事 xxx号室 O.T.
急遽、監事を担当することになりました、xxx号室のO.T.です。名前の読み方は、
です。(笑)
より良いマンションにするため、皆様方のご意見、ご要望をお待ちしております。宜しくお願い致します。

第6期定期総会速報

第6期定期総会が下記の通り行われ、議案はすべて可決されました。結果のみ簡単にご紹介します。詳しくは全戸に配布予定の議事録をご覧ください。

第6期定期総会	
日時	平成15年11月16日(日) 午前10時30分～午前12時00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:42名(議決権行使書 17通+委任状7通含む) 議決権数:44個(出席率71%)

第1号議案 有線テレビ放送導入に関する契約変更について

J社より覚書案の変更に関して説明があり、賛成多数により承認されました。

(次頁に続く)



12月～1月の予定

【管理組合活動】

12/28(日) 管理組合ニュース Vol.37(2003/12号)発行
1/10(土) 19:00-21:00 第5回理事会 集会室
1/20(火) 管理組合ニュース Vol.38(2004/01号)発行

【点検・清掃・修繕】

12/12(金) 定期清掃・年末特別清掃 9:00～16:00
1/09(金) 駐車場定期点検

【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 12/29(月)
	年始開始日 1/05(月)
不燃ごみ (水)	12/17、1/07
プラスチック製容器包装 ペットボトル (水)	12/24、1/14
資源ごみ (金)	12/19、1/09
大型ごみ	12/19(金)までの申込みは 年内収集。それ以降の申込みは 1/07(水)以降の収集。

～ 緊急時の連絡先について ～

年末年始の管理員不在時は、下記にご連絡ください。

緊急時連絡先: 0120-47-7476 (G社)

機械式駐車場: 0120-08-4833 (S社)

ガス漏れ誤報: 045-682-7376 (C社)

第2号議案 第6期事業報告及び収支予算案

賛成多数により承認されました。ただし、G監事による監査報告で、(1)鉄部塗装費用の過払い金xx,xxx円の回収が遅れていること、(2)2月以降の定額管理委託費の引き落とし金額ミスによる仮払い金xx,xxx円の清算を年度内に完了できなかったことの改善要求がありました。上記の2点については、すでに回収・清算処理を完了しましたが、今後はこのような遅滞のないように注意いたします。

第3号議案 管理委託契約の変更について

賛成多数により承認されました。ただし、第9条の管理事務の報告は「3ヶ月以内」ではなく、現契約通りに「2ヶ月以内」に訂正します。また、管理費等の出納業務や保証契約の仕組みが分かりにくいというご意見をいただきました。今後、管理組合ニュースでご説明することにいたします。

第4号議案 第7期事業計画案及び収支予算案

賛成多数により承認されました。ただし、(1)駐車場の再抽選のルールを見直してほしいこと、(2)年間事業計画表に駐車場抽選会も追加することのご意見をいただきました。

第5号議案 第7期管理組合役員改選

輪番制による理事候補3名が紹介され、賛成多数により下記の通り理事3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。なお、監事については候補者の方に不都合があった関係から、別途臨時総会で改めて選出を行うことにし、それまでは後藤監事が業務を継続することになりました。

	部屋番号	氏名	役職
理事	xxx	O.H.	理事長
理事	xxx	S.S	副理事長
理事	xxx	Y.Y.	理事(自治会担当)

()自治会組長の任期は平成15年4月～平成16年3月

また、総会の前に行われた重要事項説明会では、G社の管理業務主任者により契約書の変更点を中心に説明が行われましたが、契約書の内容と食い違っている部分があり、契約書の記述に沿って重要事項説明を修正するように要請しました。修正が終わり次第、理事会でのチェック後に全戸に再配布を予定しています。

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7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。

第7期臨時総会速報

第7期臨時総会が下記の通り行われ、監事の選出が行われました。結果のみ簡単にご紹介します。

第7期定期総会	
日時	平成15年12月7日(日) 午前9時～午前9時15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:46名(議決権行使書 34通+委任状1通含む) 議決権数:48個(出席率77%)

第1号議案 第7期管理組合・監事選出の件

賛成多数により下記の通り監事1名が選出されました。

	部屋番号	氏名	役職
監事	xxx	O.T.	監事

第4回理事会報告

1) クリスマスツリーの飾りつけ

11月30日(日)の午後3時より、みなさんのご協力により飾りつけを行いました。強風でオーナメントが多数落下するというトラブルもありましたが、今年もクリスマスまでの約1ヶ月間、私たちの目を楽しませてくれました。飾りつけと片付けにご協力をいただいたみなさんとN管理員に感謝いたします。

編集後記

新理事となった管理組合は、今月から活動を開始しました。

今月の理事会に出席した際、管理組合の活動が全くわかっていなかったのだなと実感し、後れ馳せながらマンション管理のことなどをネットで少しずつ調べたりしています。特に管理委託契約の内容は、頭に？マークが浮かんできてしまうのですが、無い頭をフル回転してなるべく理解するよう努力していきたいと思っています。

最近、インフルエンザが流行の兆しをみせているようです。体調管理にはくれぐれも気をつけて、よいお年をお迎えください。(お)



お詫び：諸般の事情により、管理組合ニュース2003年11月号はお休みとさせていただきます。