

## NICE STAGE 湘南台管理組合ニュース Vol.3 (2001年1月号)

21世紀最初の NICE STAGE 湘南台管理組合ニュースをお届けします。本年もよろしくご愛読願います。

### お知らせ

#### 「NICE STAGE 湘南台ホームページ」を開設しました

管理組合が運営する「NICE STAGE 湘南台ホームページ」を開設しました。このホームページは当マンションにお住まいの方のために、管理組合の情報公開を積極的に進めて、当マンション内により快適で良好なコミュニティを築くことを目的としています。

未完成の部分がまだ多くありますが、今後は総会、理事会、委員会の各議事録を始めとして、管理規約や使用細則、掲示板や回覧の内容、当管理組合ニュースの最新号やバックナンバーもご覧になれるようにしていきたいと思えます。また、ホームページの中にはみなさんに自由に書き込んでいただける電子掲示板(BBS)も設置しました。ご質問やご意見・ご希望、その他どんな内容でも結構ですので、ご自由にお書き込みください。

ただし各議事録等の内容にはかなり立ち入った記述もありますので、当ホームページはユーザーID とパスワードによるアクセス制御をして、部外者がその内容を見ることはできないようにしてあります。このため、みなさんには別途ユーザーID とパスワードを個別にお渡しします。現在は試験的に下記のパスワードでアクセスできるようにしてありますので、個別のパスワードが配布されるまでは下記のパスワードをお使いください。個別のパスワード配布後は下のパスワードはすみやかに無効にしますのでご注意ください。

URL: <http://www2.to/nicestage/>

ユーザーID:

パスワード:

なおインターネットにアクセスする環境をお持ちでない方は、従来通り管理組合役員までご連絡をいただければ各議事録等はいつでも閲覧いただけますので、よろしく願います。



### 1月~2月の予定

- 1/16(火) 第3回理事会 (19:00-21:00 集会室)
- 1/24(水) エレベーター点検(毎月)
- 1/26(金) 駐車場アンケート締切り
- 1/30(火)~1/31(水) 植栽剪定(下記をご参照ください)
- 2/06(火) 第4回理事会 (19:00-21:00 集会室)
- 2/16(金) 第3回コスト/駐車場委員会 (19:00-21:00)

### ~ 緑地、樹木管理のお知らせ ~

実施日: 1/30(火)~1/31(水)

時間: 8時から17時まで

実施項目: 高木、中木剪定

芝刈り

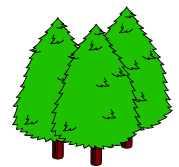
3~5階プランター内樹木剪定

(今回は消毒を行いません)

施工業者: T社

XXXX-XX-XXXX

**\*当日は専用庭、ルーフバルコニー内に立ち入らせていただきますので、よろしくお願いいたします。**



### 第3回理事会報告

1/16(火) 19:00～21:00 に集会室で行われた第3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. 植栽剪定

N社を含めて計3社から入手した見積書を比較検討した結果、今期はT社( 市 xxx TEL:xxxx-xx-xxxx)にお願いすることにしました。T社さんは現在近くの マンションさんの植栽管理をされているところです。相見積の実施により、当初の予算額より年間7万円ちょっとのコストダウンができました。実際の作業は1/30(火)～1/31(水)に行いますので、ご協力をお願いいたします。なお今年は消毒作業を5月と8月に予定しておりますので、今回は実施しません。また前号でルーフバルコニーのコニファーが枯れているのを509号室のKさんと書きましたが、410号室のKさんの間違いでした。大変失礼しました。お詫びして訂正します。

#### 2. コスト削減委員会

上の植栽剪定以外にも、清掃費、エレベータ点検、機械式駐車場点検、消防設備点検の各費用を相見積の取得と直接契約によってコスト削減ができないか検討をしています。すでいくつかの業者とコンタクトを行い、来月末までに見積を取得する予定で活動を進めています。次の委員会は駐車場委員会と合同で2/16(金) 19:00-21:00 集会室で行います。委員以外の方も自由に参加していただけますので、ぜひご参加ください。

#### 3. 駐車場問題検討委員会

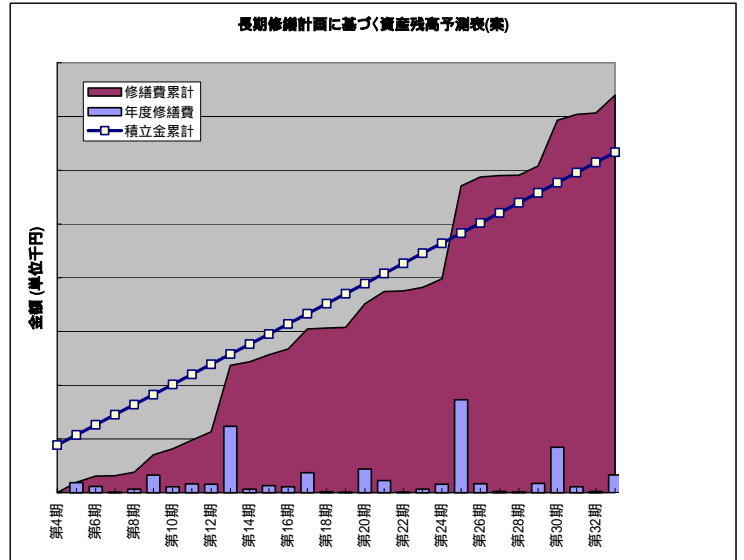
現状の把握のために1/26(金)締切りでアンケート調査を行いますので、ご協力をお願いします。アンケート調査結果をもとに委員会内で具体的な是正案を検討していく予定です。次の委員会は駐車場委員会と合同で2/16(金) 19:00-21:00 集会室で行いますので、ぜひご参加ください。

#### 4. 書庫の設置

1/27(土)午後に書庫を搬入して集会室に設置する予定です。管理組合関係の書類・帳票等をここに保管します。ただし管理規約原本と総会議事録原本は別途貸金庫の利用による厳重な保管を検討しています。

### データで見る NICE STAGE 湘南台

現在理事会にて長期修繕計画案を策定中ですが、N社から提出された案に基づく資産残高予測表を速報でお知らせします。今後理事会で詳細を詰めますが、第13期と第25期で外壁改修工事が予定されているため、ここでの修繕費が高額になっており、現在の修繕積立金では第25期以降に資産が枯渇することになります。



修繕積立金の値上げや一時負担金の支出は出来る限り避けたいので、管理コストの削減をより一層進めるとともに、個々の修繕費自体についても、内容を吟味し、相見積や直接契約によって低減を図っていく必要があります。みなさんのご理解とご協力をお願いします。

### 編集後記

最近ピッキングによる被害が世間を賑わしている。わが家には盗まれるような現金や金目のものはないから大丈夫とタカをくくっている人もいるが、最近はパソコンが窃盗団のターゲットになっているようで注意が必要らしい。パソコンは買い直しても、盗まれたデータの価値は金に代えられない場合があるし、個人情報の詰まったパソコンが中古市場に出回るもの決して気持ちのいいものではない。ディンプルキーとか、ダブルロックとかの対策も、侵入までの時間をかせぐだけで完全に被害を防ぐことは出来ないようである。鍵の強化も大事だが、窃盗団が一番嫌うのは顔を見られることだそう。筆者も仕事から深夜帰宅後、駐車場や管理員室で管理組合関係の調べ事をしていて不審者に間違われたことがあるが、日頃から良好なコミュニティーを築いておくことが何よりも重要ということのようだ。あなたはこのマンションの中で何人の方の顔をご存知ですか？(ま)