

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.20 (2002年6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/>

「みんなの意識が繋がっていた。それを声で確認しあった。」(日本代表 戸田和幸)

### アンケート調査の結果報告

3月に行った管理に関するアンケート調査の結果がまとまりましたので、概要をご紹介します。詳しい調査結果につきましては、現在回覧中の報告書をご覧ください。

#### ナイスステージ湘南台 管理に関するアンケート

配布日:平成14年2月18日(月)

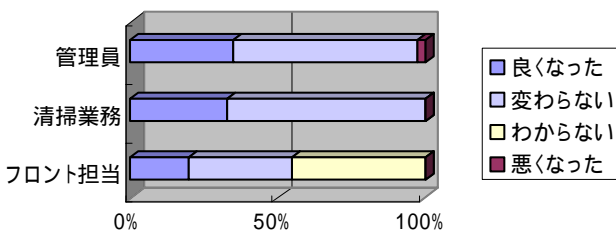
回収日:平成14年3月12日(火)

調査方法:無記名、選択式・フリーコメント併用

配布部数:62部(区分所有者全員)

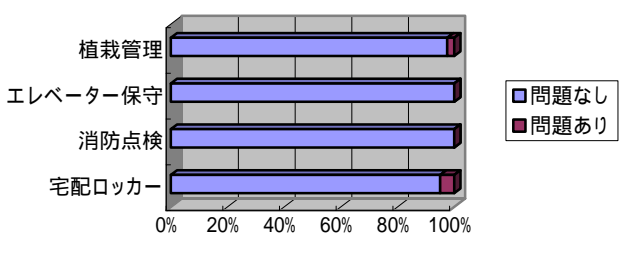
回収部数:40部(回収率 64.5%)

以前の管理会社と比べて



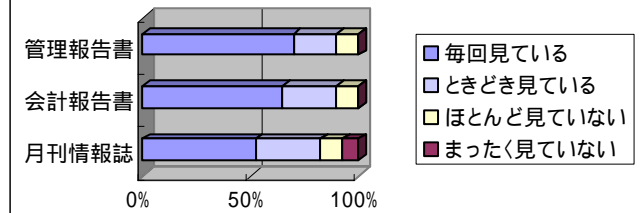
管理員、清掃業務、フロント担当者については、ほぼ良好な結果が得られました。ただし、管理員の在室時間に関するご意見をいただいております。今後の検討課題とします。

設備管理業務について



各種設備管理業務に関しても、おおむね良好な結果でしたが、植栽剪定に関するご意見をいただいております。改善を検討します。宅配ロッカーは読み取り不良が発生することがあるようですので、メーカーに確認します。

G社からの配布物について



G社からの配布物についても、大多数の方が目にされており、管理業務に関して高い関心をお持ちの方が多くを表現している結果となりました。

今回のアンケート調査では39個ものフリーコメントをみなさんから頂戴しました。貴重なご意見を多数ありがとうございます。紙面に限りがあるため、そのひとつひとつをご紹介しますことはできませんが、理事会ではすべてのご意見を真摯に受け止め、より快適な住環境を実現するために検討を行っていく所存です。アンケート調査は今後も定期的に行っていく予定ですので、ご協力をお願いいたします。



### 6月～7月の予定

#### 【管理組合活動】

06/18(火) 管理組合ニュース Vol.20(2002年6月号)発行

07/13(土) 第11回理事会 19:00-21:00 集会室

07/23(火) 管理組合ニュース Vol.21(2002年7月号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

06/18(月)～19(火) 植栽剪定(レッドロビン、低木、芝刈り、施肥、消毒)

### ～ブロードバンド対応に関するアンケート～

管理組合としての今後の取り組みを決めるための貴重なデータになりますので、ご協力をお願いします。

調査用紙:6/17(月)に全戸配布済み

回答期限:平成14年6月28日(金)

提出先:管理事務室集合郵便受け

## 第10回理事会報告

### 1) ブロードバンド対応

当マンションはすでにケーブルインターネットが導入可能で、Bフレッツ(光ファイバーによる高速インターネット)も近く導入可能になります。アンケート調査の結果により、今後の管理組合としての取り組み方を検討し、必要があれば臨時総会の開催を検討します。管理組合としては、近い将来当マンションの全世帯がブロードバンド化されることを想定して、光ファイバー、ケーブルインターネット等、利用者の方の希望によりあらゆる選択肢が可能であるように、インフラを整備していくことが大事であると考えています。

### 2) 収支報告書

I監事による会計監査の結果、すでにみなさんにも配布済みの2001年9月～2002年2月の6ヶ月間の会計報告書で、当初の予算に比べて2月分以降の管理費と修繕積立金にそれぞれ+xxx円と-xxx円の差額が生じていることが分かりました。調査の結果、ある住戸で管理費等の金額をG社の担当者が入力ミスしていたことが分かりました。なお、この問題はすでにG社の社内監査でも発見されており、この住戸の方には3月分の引き落としで差額を調整済みであることを確認しました。

### 3) 第6期事業計画案・予算案

2002年9月からスタートする第6期の事業計画と予算の立案に入りました。今回行ったアンケート調査結果を踏まえて、来期の事業計画を練っていきます。長期修繕計画によると、来期には排水管の高圧洗浄(xx.x万円)と機械式駐車場の部品交換(「リレー、リミットスイッチ等取替」(xxx万円) + 基盤、電磁閉鎖等取替(xxx万円))が予定されています。このうち、排水管洗浄については初めてファイバースコープによる作業前後の写真撮影を行うことを計画しています。また、機械式駐車場については基本的に壊れた箇所のみを直す形にして、大幅なコスト削減を図る予定です。この第6期の事業計画案と予算案は8月末までに内容を固めて、理事会での承認決議後、暫定的に9月から運用を開始します。正式には11月に予定されている定期総会でみなさんの承認をいただく予定です。

### 4) 防犯システムの訪問販売に注意

マンション全体で申し込んでいるような口調で防犯システムの契約を勧誘する訪問販売があるようです。当管理組合の活動とは一切関係がありませんのでご注意ください。

### 5) 駐車場出入口扉のヒンジ修理

生産終了となったオートクローザーの部品が入手できず、扉が自動では閉まらない状態が続いていますが、現状でも特に大きな不都合はなく、むしろ扉がちゃんと施錠されずに半開きになっていることが以前より少なくなったように思います。理事会としては、このまま修理完了とする考えでありますので、ご了承願います。

### 6) 共用廊下・ポーチへの私物放置について

当マンションの共用廊下やポーチには私物を置くことはできません。集合住宅の共用廊下やポーチに物品を置くことは、単に美観の問題だけでなく、地震や火災が発生した際に、放置された物品によって避難通路がふさがれる危険性があり、防災の観点からも大きな問題があります。藤沢北消防署による立ち入り検査でも指導事項となっておりますので、みなさんのご理解とご協力をお願いいたします。

### 7) 集会室をご利用ください

みなさんに集会室をもっと気軽に有効利用していただくために、集会室使用細則に記載されている集会室使用許可の届出用紙を管理員室に常備することにしました。ご入用の際には、管理員までお申し付けください。

## 編集後記

この組合ニュースが皆さんのお手元に届くころ、W杯日本代表の成績は、どうなっているのでしょうか？個人的にはうっとうしい梅雨空を吹き飛ばしてくれるような結果になるように願いたいのですが……

最近湘南地区で空巢の被害が多く出ています。空巢は白昼堂々と、留守宅の玄関から進入するそうです。もしマンション内で普段見かけない人物を見かけたら、管理人さん等に知らせるようにしましょう！皆さんの瞳が空巢の被害から大切な生活を守ることができる一番の方法だと思います。

(O)

