

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.26 (2002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 <http://www3.to/nicestage/>

「学習を伴わない行動は致命的である。行動を伴わない学習は無益である。」(メリー・ピアード)

### 新役員あいさつ

11/17(日)の定期総会で選出された第6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 K. K.

この度理事長になったxxx号のKです。不慣れな点もあるかと思いますが、皆様方のご理解、ご協力を得て、精一杯頑張っていきたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

#### 副理事長 xxx号室 S. H.

副理事長を務めることになりました、xxx号室のSです。昨年素晴らしい活動を行われた方々からの引継ぎとなり、大きな不安を抱いておりましたが、引き続きNさんがアドバイザーとしてご参画頂けることになりました。Nさんにアドバイスを頂きながら理事長をサポートし、管理組合活動の維持・向上に努めていきます。1年間宜しくお願いいたします。

#### 理事(自治会担当) xxx号室 K. E.

この度、順番制選出にて理事を担当する事になりました。何分にも不慣れのものでありますので皆様方の協力をよろしくお願い致します。

#### 監事 xxx号室 G. M.

xxx号室のG. M.です。今年度、監事を担当します。今後、より良いマンション生活をおくるため、頑張ります。宜しくお願いします。

### 今後の理事会運営について

第6期事業計画の中で総会後の運営方法が未定だった項目について、管理会社と協議の結果、下記の通り役割分担が決定しました。

なお、管理組合ニュース作成とホームページ作成についてはxxx号室のN前理事が引き続き協力することになりました。

| 項目           | 役割分担 |
|--------------|------|
| 理事会議案書・議事録作成 | 管理会社 |
| 管理組合ニュース作成   | 理事会  |
| ホームページ管理     | 理事会  |

### 定例理事会の開催について

第6期の定例理事会は基本的に毎月1回、土曜日の19:00～21:00に行うことになりました。ただし、役員の都合により、第何週という固定ができないため、具体的な日時が決まり次第、掲示板や当ニュースの紙面でお知らせしていくことにします。理事会は従来と同様にオープンで行い、どなたでもご自由に参加いただけますので、管理組合活動に関心をお持ちの方、ご意見・ご要望等をお持ちの方の積極的な参加を歓迎します。



### 12月～1月の予定

#### 【管理組合活動】

12/24(火) 管理組合ニュース Vol.26(2002/12号)発行  
01/18(土) 19:00-21:00 第6期第5回理事会(集会室)  
01/28(火) 管理組合ニュース Vol.27(2003/01号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

12/26(木) 年末特別清掃(K社)

### 【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 12/30(月)                             |
|                           | 年始開始日 1/06(月)                              |
| 不燃ごみ (水)                  | 12/25、1/15、1/29                            |
| プラスチック製容器包装<br>ペットボトル (水) | 12/18、1/08、1/22                            |
| 資源ごみ (金)                  | 12/27、1/17、1/31                            |
| 大型ごみ                      | 12/20(金)までの申込みは年内収集。それ以降の申込みは1/07(火)以降の収集。 |

### 質問: 発泡スチロールの捨て方は?

回答: 「プラスチック容器包装」として捨ててください。収集後、資源として有効利用されます。ごみの減量と地球環境の保護に、ご協力を！

## 第4回理事会報告

### 1) クリスマスツリーの飾り付け

小さな子供さん達に手伝っていただき、11/30(土)の15:00から飾り付けを行いました。現在、タイマーによって16:30～23:00の間、自動点灯させています。

### 2) 植栽剪定について

当マンションでは例年12月に植栽剪定を行ってききましたが、今年8月に枝が伸びすぎている高木・中木の剪定を追加で行った関係で、まだ剪定作業が必要な状況ではありません。T社と相談した結果、年内は12/02(月)に枯損したグリーンコーンの植替え作業のみを行い、枝が伸びだす春以降に剪定を実施する方向で年間の植栽管理日程を見直すことにしました。新しい日程は定まり次第別途お知らせします。

### 3) 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した。みなさんのご協力により62戸すべてで洗浄作業を実施できました。ありがとうございました。100%の実施率というのはめずらしいことらしく、業者の方もびっくりされていました。休日にもかかわらず、朝早くから作業の立会いにいられたG社のT管理主事とN管理員にも感謝します。

### 4) 積立マンション保険証券の移管完了

当ニュースの2002年10月号でお知らせしたように、昨年8月に施行された「マンション管理適正化法」により、管理会社が管理組合の有価証券を預かることができなくなった関係で、約xxx万円の価値がある有価証券に相当する積立マンション保険証券を今後は副理事長が保管することになりました。12/07(土)の定例理事会でG社より保険証券の引渡しを受け、現在はS副理事長が保管しています。

### 5) 機械式駐車場のカギの抜き忘れにご注意

機械式駐車場のカギを差し込んだまま、うっかり抜き取るのを忘れてしまう方が多いようです。事故防止と防犯上からもカギの抜き忘れにご注意ください。また、カギに部屋番号を記載していただくと、持ち主の方にすみやかにお返しすることができますので、ぜひ部屋番号の記載をお願いします。拾得したカギは管理員室で保管していますので、紛失された方はN管理員までお申し出ください。

## ご存知ですか？

### 区分所有法の改正について

私たちがマンションに住んでいく上での基本的な法律である「建物の区分所有等に関する法律」(区分所有法)の改正案が12/04(水)の参院本会議で賛成多数で可決され、12/11(木)に公布されました。来年6月までに施行されますので、私たちのマンションの管理規約についても見直しと変更が必要になります。住宅宅地審議会により1982年に作成され、1997年に改正された標準管理規約も、今回の法改正を踏まえて来年の3月頃に再度改正される見込みですので、それを受けた形で当マンションの管理規約も見直しと変更作業を行い、来年秋の定期総会でみなさんの承認をいただく予定です。

| 管理規約の見直し・変更の主なポイント |  |
|--------------------|--|
| 大規模修繕              | 大規模修繕工事が普通決議(総会出席者の過半数の賛成)で可能になります。                                |
| 訴訟                 | 理事長が管理組合を代表して損害賠償請求等の訴訟を起こすことができるようになります。                          |
| 公平性                | 駐車場等の共用部分の利用については、区分所有者間で不公平がないように定める必要が生じます。                      |
| 電子化                | 規約や議事録を電子ファイルで保管することや、総会での議決権行使を電子メールで行うことが可能になります。                |
| 建替え                | 建替え決議を行う場合には総会議案書に建替えの理由や費用等についても明記し、それらについて事前に説明会を実施することが必要になります。 |

## 編集後記

(財)日本漢字能力検定協会が定めた2002年の世相を表す漢字は「帰」だそうです。北朝鮮に拉致された被害者5人の帰国に揺れた1年であるとともに、長引く不況に原点に帰り、将来に希望を託す気持ちの現れもあるようで、過去最多の全60,144通の応募の中で、「帰」が3,518票(5.85%)を集めて1位になったそうです。私が毎晩帰宅する時刻にはライトはすでに消えています。この時期に綺麗に飾られたクリスマスツリーを眺めながらエントランスに入るとほっとした気分になります。このクリスマスツリーの飾り付けを一所懸命手伝ってくれた小さな子供たちも、やがて成長してこのマンションから巣立っていくことと思いますが、彼らの帰るべき故郷として、このマンションを永く美しく大切に維持していくことも、私たち管理組合の大事な役目のひとつと考えています。(ま)

