

「安心して住めるマンション」を目指して

「安心して住めるマンション」をテーマに掲げ、今年度はセキュリティに関連する工事をはじめ、

次のような対策を行ってきました。

- ◎ 東側の外部自転車置場への侵入防止柵と扉の取り付け
- ◎ 南館 1 階北側からの侵入防止柵の取り付け
- ◎ 自転車置場出入り口扉と南館外部階段の出入り口に屋根の取り付け
- ◎ 自転車置場出入り口扉の取替え(2 面)
- ◎ 共同玄関から出るシステムの改良(複数回路での開錠)
- ◎ 共同玄関から入るシステムの改良(片方の操作で他方の扉が開かない措置)
- ◎ 防犯カメラの取り付け
- ◎ 自転車ラックの取り付け
- ◎ 南館の屋上に通じるドアの位置の変更(たむろ防止)
- ◎ エレベータ内の壁材と床マットの取替え
- ◎ 各種、表示板の取り付け
- ◎ 投書箱(連絡箱)の設置

これらに要した費用は、550 万円程(防犯カメラはリース契約のため除く)でした。

しかし、これらの金額は皆さんがマンション購入時に固定の予算として決められていた

枠からの出費ではありません。前の管理会社の時代からの委託管理費削減、管理員減員に

よる節減や、携帯電話の基地局設置による収入増、災害保険 10 年一括支払いによる削減、

管理会社の変更、エレベータ・機械式駐車設備・浄化槽等の保守料の削減などによって年間

1,200 万円を節減し、その費用から出費することにより工事を行うことができたのです。

しかも、今年度だけでこれだけ多くの工事に費やしても、節減した半分は将来の屋根防水や

外壁の塗装などの大幅修繕工事費用として預金ができ、将来的にも多額のお金を蓄える

ことができたわけです。

反面、すべてのことを管理会社へ「お任せ」にした管理組合の運営を

続ければ、役員負担は軽くなりますが経費の節減はできないばかりか、2?3 年間隔で

要請される委託管理費の値上げも認めざるを得ないことになります。しかも、T販売会社が

裁判所に対し「民事再生法申請」をした際には、ある管理組合は役員全員が休暇をとり

管理会社へ通帳や印鑑を引き取る折衝や、夜は臨時総会を開くという慌しい事になった

そうですが、当管理組合は6月から「G社」に変更したことが幸いしました。

こうした経費の節減や数歩も先を読んだ管理組合の運営は役員を始め、皆さんの理解と

協力なしにはできなかつたわけです。

また、今年度に予定していた諸工事等は終了しましたが、来年度に向け「こうしたら便利に

なる」とか「ここを改良してほしい」ことがありましたら、役員か管理員へお知らせください。

今後も「安心して住めるマンション」をめざし、皆さんのご意見・ご希望を反映させていき

たいと思います。

理

事長

近所の子供さんの訪問について

最近、外部(近所)の子供さんがマンションへ遊びにくることが多くなりました。

また、パティオ横の通路を走りまわっていたためケガをしたこともあり、その親御さんより苦情の電話があるという事態も発生しておりますので、次のことにご留意ください。

1. 外部の子供さんが遊びにくることは自由ですが、マンション内では誰もが管理組合の規則やルールを守って頂く必要があります。したがって、通路等を走ったり他の住民に迷惑をかけることは固くお断りします。
2. 各住戸のお子さんが招き入れた場合は保護者が許可していなくても、問題が発生した場合は全ての責任はその保護者にあります。したがって、外部の子供がケガをしたり、物を壊した場合は保護者の責任となり、対応や弁償責任が生じます。
3. マンションは戸建て住宅と異なり共用部分は 276 戸の共有財産のため、保護者は子供さんや、招いた外部の者にもそれなりのルールを守らせる責任が生じます。したがって、保護者の方はお子さんに対して、外部の子供をマンションに招く場合の注意事項を十分に説明して頂きますようお願いいたします。

お 願 い

- ◎ 管理室へ「子供が鍵を持っていないので開けてほしい」という電話での要請があります。
当マンションはアパートや賃貸マンションではないため、各住戸のスペアキーやマスターキーは一切ありません。たとえ、住戸に異常事態が発生しても鍵を開けることはできません。
ので、必ず緊急連絡先(携帯電話や勤務先等)をお知らせください。
- ◎ アンケートの提出や各申込書などは、東館側の管理組合用の郵便ポストへ投函して
頂いておりましたが、管理室前に「連絡箱・投書箱」を置くことにしましたのでご利用ください。

◎ 掲示板で広報していますように、「ADSL(ブローバンド)回線・特集号」を発行しました。

インターネットをやっている方、または今後やってみたい方、ADSL(ブローバンド)回線に

興味のある方など「特集号」が入用の方は管理員にお申し出ください。ADSL(ブローバンド)

回線についての詳しい内容の特集となっています。