

エルシティ新浦安管理組合・自治会 役員会ニュースNO.3

第19期 第3回役員会 2003年9月27日(土)開催

第3回役員会が開催されましたので、その概要をお知らせします。なお、議事録についてはエルセンターで閲覧できます。

1. 機械式駐車場は最近の新車事情に対応できず、買い替え時には選択肢が大きく狭まっており、駐車場としての役割を果たす事が出来なくなりつつあります。規定範囲内の車種がなくなるのも時間の問題と言えるのではないのでしょうか。その上、機械式駐車場は耐用年数が既に超えており、現在は故障時に修理する方法で延命措置を施しておりますが、万が一、使用できなくなった場合の対策はありません。管理組合では下記の理由により、**機械式駐車場の維持は不可能と判断し、機械式駐車場交換は一切検討しない事といたしました。**今後、機械式駐車場については、**通常のメンテナンス・機能維持以外の出費は行いません。**今期に予算化されております、上段床板塗装も実施を見合わせたいと思います。

<理由>

対応車種の範囲が年々狭まってきており、カローラクラスも時間の問題となって来ている。

規定オーバー車両の利用は重大事故につながるおそれがあり、また自然災害に対しては意外と弱いと言う欠点がある。(参考：<http://www.cosmoslife.co.jp/facil/kikai.html>)

長期修繕計画には機械式駐車場交換が想定されておらず、使用不可能となった場合の対応策がない。機械式駐車場交換する場合、5億円超の資金が必要となり、その上、メンテナンス費用が毎年500万円近くかかる。3億円もあれば建設可能な自走式駐車場の方が割安である。

他のマンションでも大きな問題となっている。例えば「新山下ベイ団地(横浜市中区)」。

当面の措置として機械式駐車場の下段が空けば可能な限り契約をせず、上段のみの使用は、平地式駐車場として使用できるのか検証いたします。どうしても下段を契約されたい居住者の方には、移動して頂く事も有り得る旨、了承して頂いた上で契約する事になるでしょう。

2. 上記の事を考えますと「**自走式駐車場建設**」は急務となってきており、本格的に検討せざるを得ない状況ではないのでしょうか。建設候補場所については、六番館裏の機械式駐車場位置を考えておりますが、皆様から意見をお伺いしながら議論を重ねる場として「**駐車場検討委員会**」を設置し、建築修繕委員会と共に、計画を進めたいと考えております。
3. 駐車場の利用調査を行う事になりました。全ての契約車両には専用のステッカーを貼って頂く事になります。まず機械式駐車場を契約されておられる方から始めます。後日、配付する調査票の提出をお願いします。
4. 大型バイク置場のアンケート調査は、143戸からの回答がありました。バイク所有の方の意見は盗難防止策の必要性が共通項で、バイク非所有の方の意見は、バイクと自転車の置場を分離・マナー(騒音等)についての要望が多く見られました。寄せられましたご意見を参考に、第二駐車場裏のデッドスペースに、4台分の有料バイク置場を整備します。鍵付フェンスと盗難防止金具(アンカー)を設置し、料金は月額5,000円程度で調整したいと考えます。

5. **自転車置場使用規則が改定され、2003年9月29日から実施されます。**主な改正点は、各棟の自転車置場では、**自転車専用置場とバイク専用置場を分離する。**モーターバイクに関する規則が追加されました。**改造バイクの登録は一切認めず、登録済の改造モーターバイク等は、3ヶ月経過後、登録を抹消する事とし、直ちにエルシティ敷地内から移動しなければなりません。**エルシティ敷地内を走行する場合、安全と騒音防止に最大限の注意を払って頂きます。

今後は、バイク置場のあり方について議論を高め、有料化を含めた「**バイク置場使用規則**」制定の準備も進めます。

6. **管理費等滞納者問題**について、今後の方針を再確認しました。
3ヶ月滞納では、H C Mが書面と電話等で催促する。
6ヶ月滞納では、**理事長名で、給与差押などの法的措置を取る旨の督促状を送付する。**滞納金支払方法についての相談を受けた場合は、理事長・棟委員長の両名が面談し解決に努める。
7. シティ内一般害虫駆除（チャドクガ・蚊）や植栽に影響を及ぼす害虫駆除（アメリカシロヒトリなど）は、執行部直轄事項とし、機動的に実施する体制をとります。害虫駆除は「**住民の健康問題に係り、またシティ内の植栽を守る為**」であり、今後は執行部が責任を持って行います。
8. 迷惑駐車は交通事故の原因となり大変危険です。シティ内の一部車道上に「駐車禁止」と描いてから2年以上経過しており、形骸化されつつあります。また来客用駐車場使用規則制定し1ヶ月が経ち、ルール・モラルの徹底や、迷惑駐車の排除に努める事を役員会ニュースや議事録に明記してありますので、**フラワーポット**を迷惑駐車が多い箇所に設置し、**常習者の車両にはタイヤをロック**するなど、ある程度の強硬手段を実施します。
9. 防犯対策の一環として、エルセンター入口に、**非常ベルを設置しました。**そしてエルセンターホール内は、夜間も点灯する様にしました。
また、一ヶ月程度の**夜間巡回警備のトライアル**を行い、評判が良ければ来期の予算化に向けて検討を致します。同時に、ホームセキュリティについても広めたいと考えております。特に、各棟の1階と2階にお住まいの方々は、契約をされる事をお勧めします。詳しくはエルセンターでご相談下さい。
10. エルシティ内で頻繁に発生している若者グループによる迷惑行為についてですが、**これらのグループの中には大概、エルシティ居住者がおります。保護者の方々はこの事実をご存知でしょうか？未成年者の躰や監督は、親・保護者の責任です。**
迷惑行為を見つけた時は、すべて警察に通報して頂いております。大事に至らぬ様、各家庭において十分、言い聞かせて下さい。

ご意見等がございましたら、所定の用紙にご記入の上、エルセンターまで持ち下さい。
管理組合・自治会からのお知らせは「エルシティ・ホームページ」でもご覧になれます。
ホームページ・アドレス <http://www.fiberbit.net/user/elcity/>