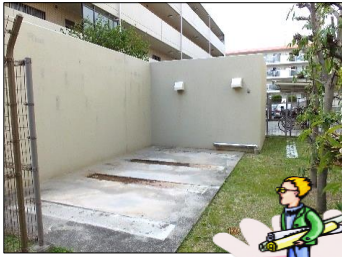


「100年マンション」を目指して・・・

ステイツ香栞園ヴァンサンク
築19年・25戸

待望の集会室が誕生しました！



受水槽跡地



工事中



管理規約も改正しました。その総会資料(新旧対照表)です。

＜現行＞	＜改正案＞	標準管理規約(平成28年3月)
<p>ステイツ香栞園ヴァンサンク管理規約</p> <p>【共有部分の範囲】 第1条 本組合のうち区分所有権の対象となる共有部分は、以下「共有部分」とする。</p> <p>2. 前項の共有部分から区分する構造物の増築については、次のとおりとする。</p> <p>(1) 天井、床及び壁は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>(2) 玄関扉は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>(3) ウォッシュ、洗面及び脱衣所(内扉は除く)は、躯体部分に含まれないものとする。</p> <p>3. 前二項又は前項の共有部分の専用に供される設備のうち共用部分にある部分以外のものは、専有部分とする。</p> <p>4. 前項の規定にかかわらず、専有部分内に設けられた自動火災警報装置、ガス漏れ検知装置、住宅防犯警報機にそれぞれに付随する配線・配管(以下「警報装置」という)は、共用部分とする。</p> <p>第4章 用語</p> <p>【共有部分の用語】 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。(新設)</p>	<p>ステイツ香栞園ヴァンサンク管理規約</p> <p>【共有部分の範囲】 第1条 本組合のうち区分所有権の対象となる共有部分は、以下「共有部分」とする。</p> <p>2. 前項の共有部分から区分する構造物の増築については、次のとおりとする。</p> <p>(1) 天井、床及び壁は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>(2) 玄関扉は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>(3) ウォッシュ、洗面及び脱衣所(内扉は除く)は、共有部分に含まれないものとする。</p> <p>3. 前二項又は前項の共有部分の専用に供される設備のうち共用部分にある部分以外のものは、専有部分とする。</p> <p>4. 前項の規定にかかわらず、専有部分内に設けられた自動火災警報装置、ガス漏れ検知装置、住宅防犯警報機にそれぞれに付随する配線・配管(以下「警報装置」という)は、共用部分とする。</p> <p>第4章 用語</p> <p>【共有部分の用語】 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。</p> <p>(1) 100年マンションは、すなわち区分所有権の100年マンションに限り及び構造を築く2階を築る人等継続して使用、管理又は所有するもの。</p> <p>(2) 100年マンションは、以下「100年マンション」とする。</p>	<p>標準管理規約(単棟型)</p> <p>〇〇マンション管理規約</p> <p>【共有部分の範囲】 第1条 本組合のうち区分所有権の対象となる共有部分は、以下「共有部分」とする。</p> <p>2. 前項の共有部分から区分する構造物の増築については、次のとおりとする。</p> <p>一次戸、床及び壁は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>二 玄関扉は、躯体部分を築く部分と共有部分とする。</p> <p>三 窓枠及び窓ガラスは、共有部分に含まれないものとする。</p> <p>3. 前二項又は前項の共有部分の専用に供される設備のうち共用部分にある部分以外のものは、専有部分とする。</p> <p>第4章 用語</p> <p>【共有部分の用語】 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。</p>



屋上の防水層を守るため、シルバー色(銀色)のトップコートで再塗装しました。太陽の光を反射し断熱効果もありましたので、今年は夏の暑さが少し和らぎました。



ステイツ香栞園ヴァンサンク アイデアと情報を出し合って、工夫するマンション

NMねっと 2017年11月18日 マンションの事例紹介

築年数：19年 場所：建石町

総戸数：25戸 5階建

マンションの特徴

- 25戸すべてが南向きで明るく、生活に便利で、気軽に使える集会室もある、なごやかなマンションです。
- 初回の大規模修繕工事は、選考会で選んだ「コンサルタント」と「施工業者」のおかげで大成功でした。
- 現状と長期修繕計画を見て、効果的に修繕・改良しています。「100年マンション」が目標です。

うまくいったこと・発見したこと

- 理事会では「組合員からのアイデア」を知って費用対効果で検討し、重要な事項は総会の承認を経て実現しています。
- セミナー・研修会・他のマンションとの情報交換も役に立ちました。出席していた専門家から、個別に貴重なアドバイスをもらったこともありました。
- 改めて、「マンション内外からのアイデアと情報収集がとても大切だ」と感じています。

きっかけは？

- 今まで、修繕積立金値上げ→管理委託料大幅削減→大規模修繕工事→長期修繕計画見直し→花壇新設→電子ブレーカー導入→直結給水に変更→受水槽撤去→跡地に集会室建設→管理規約を改正→屋上トップコートの再塗装(防水層保護)もやりました。
- 来年は築20年を迎えますので、記念行事として、数社から「相見積もり」をとってLED照明に改良するとともに、修繕積立金の運用方法も見直す予定です。

今後は・・・

- マンションは組合員の「個人資産」であり「運命共同体」でもあります。これからも、管理組合・理事会・管理会社・専門家が一緒になって工夫し、快適な「100年マンション」を目指します。