

定期総会にご出席を、欠席のときは委任状をよろしく！

エステート大通ニュース

管理組合

2017年2月3日(金) №.15 発行者：エステート大通管理組合

委託会社 ▶(株)東急コミュニティー 当マンションHP ▶ <http://est18s.kei1.org/>

第38期定期総会、すべての議案可決 今年は屋上防水などの改修工事実施

マンション管理組合ニュースをお届けします。1月28日に第38期定期総会を開催し、管理委託契約の更新や新役員体制などの6案件が議決されました。総会は当マンションの並びにある三好商会2階会議室において、午前10時から正午近くまで開催しました。開催前には、管理会社の（株）東急コミュニティから当マンションとの管理委託契約に当たって「管理受託契約にかかる重要事項説明会」を開催しました。これはマンション適正化法に基づいての説明となります。なお、総会議事録は各区分所有者に別途配布します。



総会後開催した第1回理事会では、役員配置について決定しました。当マンションを代表する理事長には、湊萬喜子氏を引き続き選出し、本年11月末までの任期を担当します。役員配置は別掲のとおりです。皆さんのご支援とご協力をお願いします。



マンション価値は 計画的取組から

総会議案では、第一号議案「前期事業活動報告及び収支決算」、第二号「管理委託契約の更新」、第三号「管理規約・使用細則の一部改正」、第四号「灯油料の除却」、第五号「今期事業計画と収支予算」、第六号「役員の選任」に関する案件で審議を行い、すべて全員の同意を得、可決されました。なお、第三号議案の管理規約の改正は、組合員と議決数の4分の3ですが、それ以外は過半数の同意が必要です。すべての定足数は満たされました。



審議した議案内容は、それぞれの区分所有者の皆さんに事前に配布しています。新年度においては、当マンションが建ってから38年を経過しており、老朽化が目につことから、建物修繕工事を計画しています。経年劣化をこれ以上看過していくと躯体に影響しかねません。

具体的には、特に「屋上防水補修」は待ったなしの状態です。ほかにも「自動火災報知機」の交換は、現状機器の劣化のため、一斉交換となります。オイル関係では、地下タンク地盤沈下対策、オイルポンプ取替等を予定。安心面では、屋内階段の手すり取り付けなどを施工します。

快適なマンション生活を継続するには、建物や設備のメンテナンスが必要です。同時にそれに要する資金面が大切になります。将来、修繕費用確保のため資金計画が必要となります。



マンション改修工事で価値の維持を

既に当マンションは築38年を経過しており、近年、大改修工事を実施していません。その分、館内外の劣化が着実に進んでいます。これらを改善することで建物が長く維持することになります。今年、屋上防水などの改修工事を実施するのは、マンション価値を継続することにつながります。今後の改修計画は長いスパンで検討を進めることになります。



ルール無視のごみ出しは、本人に返します。

最近ごみの出し方がルール通りになっていません。先日は大きめのプラスチック収納ケース2個が無造作にごみボックスに出ていました。このほか収集日に収集できないごみがあつたり、ごく限られた人のごみの出し方と思われます。管理組合は1月18日第11回理事会で、ルールを守らないごみは当事者に突き返す、そのためにごみを出入り口にさらすことを決めました。一部の方がルール無視すると、理事会全体が対応することになります。



マンション生活はルールを大切に

マンションは集合住宅です。集合して住んでいることでお互いに守らなければならないルールがあります。

マンション室内や共用部分の使用に関するルールが「使用細則」です。ルールが破られるとトラブルになりますので、お互いに思いやって快適なマンション生活を送りましょう。ご協力ください。

よろしくお願ひします 第38期新役員体制

理事長 渕 萬喜子
副理事長 宮崎 雅子
会計担当理事 浅井 良雄
理事 熊木 則江
監事 覚田 洋子



ですので、ごみ出しが問題にならないよう一人ひとりが注意してごみBOXお使いください。



ベランダの雪のかたまり、各自で対処を

今年は例年なく雪が多く、その分ベランダからいまにも雪・氷が落ちそうになっているのを、確認することができます。落下で通行人を直撃すると大変なことになります。ベランダ側住戸の方はご注意ください。もし取りのぞきが出来ないときは、管理室にご連絡ください。

【これだけは守りたい生活ルール】

快適なマンション生活をおくりましょう。トラブルにならないため、これだけは必ずお守りください。

●TV・ステレオ・楽器の音量、飛びはねなどで上下階・隣室の居住者に迷惑をかけないように

●ごみ・古紙等の出し方は決められたルールに従ってください

