

➡ マンション共用部分はみんなのもの、大切に使いましょう！

エステート大通ニュース

管理組合

2018年6月11日(月) No.21 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 当マンションHP ▶ <http://est18s.kei1.org/>

臨時総会で大規模修繕工事を決定 マンション維持に向け「修繕積立金」8月分から改定に

エステート大通管理組合は5月26日正午、今秋実施予定の大規模修繕工事に関し、臨時総会を開催しました。当マンションは築40年を迎えることで、昨年は屋上の全面防水を実施し、残された課題は壁面部分の修繕となっていました。来年は消費増税が予定されており、この機会に足場を組んだ大規模修繕を実施することが、今がタイムリーと理事会は判断し、臨時総会を開催しお諮りしたところです。この工事によって、当マンションの躯体を良好に維持していくことになります。



イメージ

臨時総会では、第1号議案「大規模修繕工事実施（案）の件」、第2号議案「修繕積立金改定（案）の件」、第3号議案「修繕積立金会計修正予算（案）の件」の3議題を諮り、そのすべてが承認されました。

1号議案の大規模修繕工事に要する費用は、約3000万円を予定しており、あらかじめ理事会において検討してきた市内外の専門業

6/27(水)午前11時「非常ベル」が鳴ります
消防訓練を実施します、ご協力ください

昨年の消
防訓練から丁
度1年がたち



ましたので、今年も消防訓練を実施します。今回は、「非常ベル」を鳴らし、マンション入居者に火災をお知らせする訓練です。狙いは、非常ベルの点検確認になりますが、ベルが鳴りましたらマンション1階にお集まりください。避難参集の訓練もあります。

参集後、管理事務室に設置してある火災報知設備について、見ていただき簡単に説明します。

本当の火災の時は、119番に電話し、「こちらは中央区大通西18丁目のエステート大通マンションです。××から火が出ました。」と通報・連絡しましょう。何事も日ごろからの心づもりが大切です。消防訓練にご協力お願いします。

者5社から見積もりを徴することにしました。その際、理事会が作成した工事仕様書となる「工事範囲一覧表」により見積書を作成し、関係業者に提出してもらいます。

2号議案は、今回の大規模修繕工事によって修繕積立金会計の支出が大きいため、今後マンションをさらに快適に使用してもらうた

めに修繕積立金を一定額確保し、急な工事等に対処しなければなりません。

そのため臨時総会においては、修繕積立金改定の承認をいただいたところです。改定額は、1m²当たり50円アップの210円(現在

160円)となり、改訂月は8月分の7月27日請求分からとなります。各戸等の新・修繕積立金額は議案書をご覧ください。

改定による当年度の修繕積立金会計の修正は、第3号議案で提案しました。

第4回理事会で総会議題を確認

大規模修繕工事5社見積もりで 東急コミュニティが受注業者に

臨時総会で決まった大規模修繕工事の件で早速、理事会は5月30日第4回の定例会を開き、具体的な工事に向けた作業進行を総会承認に基づき確認しました。大まかな工事日程は、6月「工事業者の選定」、7月「詳細な実施方針の確定」、8月「工事着手」、11月には「工事完了」を予定しています。

第4回理事会では、工事施工業者にあらかじめ示していた「工事範囲一覧表」に基づいて5社からの見積もりを徴し、その場で開披しました。

参加業者は、「TOHO(株)北海道支店」「フクタカ工業(株)」「ニットクメンテ(株)」「(株)杏栄」「(株)東急コミュニティ」の5社です。最低見積額は、(株)東急コミュニティが示した28,620千円(消費税含む)で当組合の工事予

算の範囲内のため、当該社を工事発注業者に選定しました。今後は大規模修繕工事の実施する際の方針細目を詰め、それがまとまり次第各戸等にお知らせします。

同時に各戸等みなさんの説明会を「7月28日(土)午前11時レストランにしかわ(南1西19)」で開催します。開催日が近づきましたら、事前に出席のご案内を差し上げます。



工事説明会

- 7月28日(土)午前11時
- レストランにしかわ
後日ご案内します。

本年度実施する少額工事 一部は次年度以降に

マンションの維持管理には、日々の点検が欠かせません。本年度も必要な箇所の部分的な工事を予定しており、計画的に小工事などを実施します。工事箇所は予算執行上、「一般会計」と計画的な工事として「修繕積立金会計」から支出します。本年度は、先の臨時総会により大規模修繕工事を実施しますので、「修繕積立金会計」からの支出となります。その関係で、当年度予定していた計画的な工

事の一部が次年度以降に調整することになりました。本年度及び一部次年度に移行する工事名は次の通りです。カッコ内は実施予定月。

【一般会計】●雑排水管清掃(8月)●地下タンク漏洩検査(10月)

【修繕積立金会計】●給水ポンプ取替(7月)
※工事中は断水となります。
詳細は後日お知らせします。●オイルポンプ取替・灯油制御機器取替・灯油メーター取替(次年度以降)

引っ越しの際 は事前連絡を

先日、事前連絡のない引っ越しのため、当日予定の床清掃ができないなり、困ったことになりました。引っ越しは必ず事前に連絡ください。

