

⇒ みんなで快適なマンションをつくりましょう。よろしくお願いします。

管理組合

# エステート大通ニュース

2022年2月7日(月) No.34 発行者: エステート大通管理組合

【総会終了報告／特集】

ホームページ <http://est18s.kei1.org/>

## 歩道への落雪・氷は大変危険 安全コーンを配置、移動後は元に戻して

今冬の雪は例年になく多いそうです。これからは寒さが一段ときつくなる時期です。それで交通網が大きく混乱したり、雪への十分な備えをしていないと思わぬトラブルが起きたりします。落雪をはじめとした雪によるいろいろな被害がマンションでも想定されます。トラブルに関わる問題も含め、被害防止の対策を考えなければなりません。

マンションなどの建物からの落雪や落氷は、建物の屋上に降り積もった雪の塊が、屋上のふちにひさしのように張り出すことがあります。それだけでなく各戸のベランダに積もった雪などの雪庇(せっぴ)、その雪庇がくずれて落下するのが落雪です。雪庇が崩れずに気温が上下することで雪が溶けて凍ると氷塊(ひょうかい)になります。この状態で落ちてくるものを落氷と言います。それは各住居のベランダに積もった雪が塊となって落ちることもあります。大変危険です。

マンションからの落雪・落氷は、共用施設や車や

### みんな20+対策を



人に当たることもあり、非常に危険です。特に、落下し通行人や車などに被害を与えてしまった場合には、賠償責任も発生します。このようなリスクを考えると、マンション管理組合としては、しっかりと落雪・落氷への防止対策をしなければなりません。



## 安全コーンが 命を救います

当マンションは南側歩道面に車庫がありますが、理事会としてはこの場に安全コーン(赤の三角錐)を適宜配置しています。これは歩行者などへの安全対策のためです。

そのため車庫利用の方は、車の出入りの際、面倒ですがその都度動かし又元の位置に戻してください。安全のため、ご協力ください。

突然落下するため雪庇を事前に落とすことはできませんので、重ねて安全のためご協力をお願いします。

エステート大通管理組合理事会



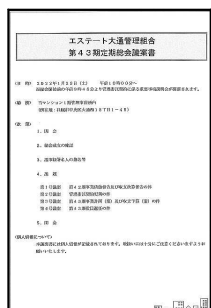
# 第43期定期総会終了／全ての議案が承認に コロナ禍で「委任状・議決権行使書」多くの方が提出

エステート大通管理組合の第43期定期総会は1月29日(土／10時)に開催し、管理規約に基づき執り行い、新年度方針などの活動・予算案などの承認をいただきました。総会に先立ち法令に基づき(株)東急コミュニティから管理委託契約に関する重要事項の説明がありました。

総会はいまコロナ禍であるため多くの人の出席はありませんでしたが、総会案内での「委任状・議決権行使書」においてオーナー(区分所有者)の意思表示を前もっていただけており、総会審議もスムーズに進められました。組合員総数34名中委任状等を含め約60%の出席組合員の扱いとなりました。

## 【総会議事】

- 第1号議案 第42期事業活動及び収支決算報告の件
- 第2号議案 管理委託契約更新の件
- 第3号議案 第43期事業計画案及び収支予算案の件
- 第4号議案 第43期役員選任の件



総会議事に従い理事会側は提案を行い、各議案ごとに質疑するかたちで進め、最終的にはすべての案件は承認となりました。コロナ禍のため特に大きな活動とは成りませんが、決められた項目を着実に進めることになります。役員体制は配布済みの議案書の第4号議案に記載されたとおり理事から監事までの5名が決まりました。

## マンション管理は多種多様な業務を実施

議案項目について、主な点を説明します。

第1号議案は、マンション自体の保守、清掃、工事などの組合活動が主体となります。特に大きな事業を実施しませんでしたので、基本的に日常業務の実施となりました。業務別では、建物・点検、給排水設備、消防用設備、エレベーター保守点検、灯油設備、その他日常的な業務を滞ることなく進めてきました。点検時期・回数などは法定などの決まりがありますので、それに基づき実施しました。

マンションの基幹業務としては、各事業の執行をスムーズに進める事務処理や、マンション共用部での安全安心を図る保険契約なども行っています。

第42期の会計決算では、一般会計は管理費等の収入総額で約650万円、各業務の執行に要する支出総額では約600万円となり当年度約50万円の剰余金

が計上できました。ただしこの剰余金は数年前に実施した建物大規模修繕での特別会計からの借入れがありますので、その中に繰り入れることになります。

大規模修繕などを実施する際の修繕積立金会計は、マンションの先々を考え蓄えることとなりますが、当年度決算の収入は約370万円となり、これで積立額が約1500万円となりました。以上の業務・決算報告は、適正処理されていたことが会計監査から報告がありました。

## (株)東急コミュとマンション管理委託契約

第2号議案は、新年度のマンション管理業務の委託契約になります。多種多様な業務を遂行する上で、これまでどおり(株)東急コミュニティとの管理委託契約(1年)を行います。

## 本年度は共用部のLED化工事を計画

第3号議案は、第43期事業計画とそのための予算案の提案がありました。主な事業は第1号議案に記載した項目をはじめ当年度は、修繕積立金会計から廊下などの共用部分の照明器具をLED化工事予算(約150万円)を立てています。蛍光灯器具をLED化する際は、蛍光管の交換だけでなく安全を期してまるごと照明器具の交換を行います。この工事と合わせ、非常灯のLED化も図ります。既に蛍光管の器具は生産中止となっており、今後は共用部のLED化が標準となります。

各事業を実施する予算面では、第43期は一般会計が約650万円、支出が630万円と若干ですが剰余金を見込んでいます。

## 本年度新役員は前年度と同じ体制です。

第4号議案、新役員の選任では、引き続き現行体制の継続を提案し、了解されました。

## 総会後、第1回理事会を開催

総会は開始前に管理会社による重要事項説明会を行い、その後の総会を入れ、約45分で終了しました。

総会終了後には第1回理事会が開かれ、新役員の役職を決め、これまで通りの体制を確認しました。

入居者のみなさん、オーナーのみなさん、あらためてみなさんのご協力をお願いします。当マンションを快適なところにいたたく、理事会としても頑張りますので、よろしくお願い申し上げます。