

配水管定期清掃のお知らせ／8月2日(土)実施(詳細は、配付済みです。)

管理組合 エステート大通ニュース

2014年7月30日(水) No.1 発行者：エステート大通管理組合

快適なマンション生活のために 管理組合ニュースを発行しました

このたび「エステート大通ニュース」を発行することになりました。これまでもマンションの管理状況などが「よくわからない」といった入居者からの声もありました。そこでこれからは、不定期になりますができる限り、管理組合が取り組んでいることやこれからの計画などについて、情報を提供して参ります。とりあえず今号では、管理組合の役員名やいま組合が取り組もうとしていることを、お知らせします。

当ニュースが快適なマンション生活を送るための一助となれば幸いです。

近々、入居者届を配付します

入居者と区分所有者(オーナー)の全員が対象

当マンションの住戸は35戸、駐車場は4戸、計39戸から区分所有されています。入居者は区分所有者や賃貸とさまざまな形態となっており、このたび快適なマンション生活をめざす一環として、これまで届けのあった「入居者届」を更新することとしました。



書類は近くお届けします。記入はなるべく簡単にしています。居住している

【現在の役員】

理事長 湊万喜子(401号室)
理事 覚田洋子(205号室)
理事 浅井良雄(402号室)
監事 佐藤昌好(207号室)

以上4人、よろしくお願ひします。
※なお、当管理組合の管理業務は、エムエムエスマンションマネジメントサービス(株)中央区南1条西4丁目(担当／児玉圭介さん ☎232-2614 FAX232-2638)に委託しています。

当理事会への**要望などは委託会社にお願ひします。**一般的な管理項目は裏面に掲載しました。ご覧ください。

方のお名前、賃貸の方やオーナーの方にも書いていただきます。書類が届きましたらご記入の上、8月8日(金)まで1階郵便受けの「管理人室」かFAXでお送りください。

ごみ収集ボックス 排出ルールを守りましょう

当マンションは、昨年から専用のごみ収集ボックスを設置しています(写真)。ごみは、分別区分ごとにきちんと分けて、ごみ収集日に出しましょう。ごみの分け方については、札幌市が発行しているごみ分けガイドやごみ分別辞典をご覧ください。

ごみは、決められた収集日当日の朝、8時30分までにごみステーションへ出しましょう。収集後には出さないでください。ごみ出しや分別はルールを守って出しまし



う。もし自分の出したものに違反シールが張られていたら、一度持ち帰り、正しく分別し、正しい収集日に出してください。

ごみ収集ボックスとその回りはみんなで管理し、ごみの飛散防止に努めましょう。

マンション管理って何!? 管理組合から専門業者に業務を委託



マンションは居住者など区分所有者(オーナー)が共有する建物ですから、敷地内の環境の管理、マンション建物の管理、給排水など設備管理をすることによって、快適なマンション生活を得ることになります。これらの管理を計画し、推進し、突然のリスクに対応します。そのために必要なお金の管理もマンション管理にとって大事なことです。

それを管理するのは、居住者などオーナー

になります。そのためオーナーから選ばれた管理組合の役員が管理することになります。しかし実際は建物や設備などは管理の専門性から委託することになります。当マンションは「エムエムエスマンションマネージメントサービス株」に委託しています。では、こういったことを一般的に委託しているのか、マンション管理の項目を大まかに整理してみましたので、マンション生活の参考にしてみたらいかがでしょうか。

※マンション管理の項目

○敷地内の環境の管理

清掃、ごみ置き場の衛生等管理

○建物の管理

基礎や外壁等の維持点検

○設備の管理

給排水設備、電気設備、エレベーター等のメンテナンス

○長期修繕計画

長期修繕計画の立案

(予測される修繕工事の内容)

・塗装、コンクリートなど、外壁の補修工事

・階段やベランダの手すりなど鉄製部分の塗装工事

・屋上、外壁などの防水工事

・TVアンテナ、共用分電盤などの電気工事

・赤水や漏水を防ぐための給排水管工事

○リスク対応

火災等の緊急対策

○広報および地域協力

組合員への情報提供(管理組合の運営内容など)。町内会など

○資金管理

管理費等の徴収、保管、運用、会計処理。資金計画の立案、見直し

○組合運営

管理計画の立案、見直し
管理規約の順守、見直し

管理会社との契約、実施の監督
以上は、主なものです。