

管理費などは遅滞なく「振込」でお願いします。快適なマンションライフを

# エステート大通 管理組合 ニュース

2015年2月2日(月) No.4 発行者：エステート大通管理組合

## 定期総会、多数参加で終了 規約、未収金対策、新役員など決定

マンション管理組合の第27期定期総会は1月31日、402号室において開催し、管理組合の規約改正案など馬場弁護士も参加して、全体で7号にわたる議案を採決しました。今回は当マンション内と土曜日の午前中であったことから、例年になく出席者が多く、マンション内の情報交換などをしながら総会は進められました。全区分所有者数は34人で、出席と委任状を含めると29人になりました。

新役員体制は、その後開催した第1回理事会において決定し、引き続き湊理事長が任に就きました。また、この執行体制から新規約が適用になって、副理事長ポストの新設と理事1名が増員になりました。別表の通りです。みなさまのご協力をお願いいたします。



### 理事会、管理会社のMMSに 予算執行のあり方で書面要請

理事会では、新役員体制のほか今回の総会で決まった管理会社の札幌エスワンビルエムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社(MMS)に対しては、書面をもって申し入れを行っています(別掲)。新年度はエレベーターの老朽化でリニューアルする際、多額の費用を要することから、それらの執行に当たっては管理会社と理事会が些細な協議のもとで進めることを要請しました。

### よろしくをお願いします

#### 第27期理事会役員

理事長	湊 萬喜子	(401)
副理事長	宮崎 雅子	(302)
理事	覚田 洋子	(205)
理事	浅井 良雄	(402)
監事	佐藤 昌好	(207)

**ミニ情報**…2月2日付でマンション前市道の除排雪で、当管理組合は札幌市に対して「歩行困難な市道の除排雪について」と題し、書面で除排雪を要請しました。改善されることを期待します。

### 新規約でマンション管理運営が今月から始まります。

新規約は今後、実際の運用に当たっては具体的になっていませんので、「使用細則」をはじめ、入居や転出、専有部分の修繕工事の際に必要な書面などの様式も作成します。現状では、入転出状況が把握し切れていないこともあって、マンション管理が不十分なままで推移しています。できるだけ早く、新規約に沿った管

理運営を図って参ります。また、新規約は編集  
ができ次第、各戸に配付いたします。

36年を経過した当マンション、改修面がただ

ありますが、これからはそれらを意識しながら理  
事会で議論を進めていきます。快適なマンシ  
ョン生活を共に築きましょう。

## 【別掲】 管理会社に申し入れした書面

平成27年2月2日

札幌エスワンビルエムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社

代表取締役社長 堂守 貴志 様

エステート大通管理組合理事長

### 新年度マンション管理業務について(要請)

拝啓 貴社におかれましてはますますご清栄のことと存じます。

このたび、当マンション管理組合は、第27期定期総会を無事終了いたしました。これもひとえに貴社のお力添えと感謝している次第です。

早速、第1回理事会を開催して下記の理事会体制を決定しましたのでお知らせします。総会では、ほぼ36年ぶりに管理組規約を国のモデルに沿って全面改正することが出来ました。その改正によって、当管理組合の管理運営を今年度から改善していく所存です。また、管理費等の長期滞納者に対策としては、裁判による訴訟提起等を決定しました。長年の滞納問題に決着を付けることとなります。

つきましては、今後において管理組合財政の執行を十二分に把握するため、貴社と当組合との委託業務において、詳細な打ち合わせを行ってまいります。そこで、当面の措置として下記の第27期定期総会承認事項(抜粋)の執行に当たっては、当理事会で個々の案件を精査して取り進めてまいりますので、そのようにご配慮されますことを要請いたします。

当マンションのよりよい管理環境を築くためにも、貴社のご協力を重ねてお願い申し上げます。 敬具

#### 記

1. 第27期理事会体制 省略(本紙1面に掲載の通り)
  2. 【第27期定期総会承認事項の抜粋】
- II 第27期収支予算 会計期間 平成26年12月1日～平成27年11月30日
1. 管理費会計
    - (1) 修理費 30万円(都度小修繕費用見込み)
    - (2) 雑費 ①地下灯油タンク漏洩検査 97,200円(見込み)  
②防犯カメラリース料金等
  2. 修繕積立金会計
    - (1) 長期修繕計画作成費用 386,640円(税込み)
    - (2) エレベーターリニューアル工事 8,461,800円(MMS管理会社の提示。税込み)

なお、以上の発注に当たっては、理事会において検討することとして、各種契約に当たっては見積もり合わせ又は指名競争入札を行うこととする。

※以上の書面を管理会社に提出して、申し入れしました。