

▶▶ ごみ箱には、何でも入れずきちんと分けて出しましょう。

管理組合 エステート大通ニュース

2016年1月28日(金) No.10 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <http://est18s.kei1.org/>

マンション定期総会を開催しました 3月から(株)東急コミュニティーが新管理会社に

37年を迎えたエステート大通管理組合の第37期定期総会が1月23日午前10時、当マンション内402号室において開催しました。開催に当たって、理事長のあいさつがありました。続いて総会役員を選出では、規約に基づき総会議長は理事長があたり、出席者から書記、議事録署名人を指名しました。議長は当マンションの組合員総数34人、議決権総数39を確認し、今回の出席・委任の組合員総数が28人その議決権総数が30であることを報告し、総会が成立していることを宣言しました。総会では、当マンションがより快適な生活環境を目指すことをテーマに議事が進められました。ご協力ありがとうございました。

総会の7議題を承認しました 新年度議題を着実に進めます

総会議題は、全部で7案ですが、いずれも原案が可決されました。

それぞれの議案は、[第1号議案]前期事業活動報告及び収支決算報告[第2号議案]新管理会社の選定と管理委託契約(案)[第3号議案]管理費・修繕積立金の負担割合の是正[第4号議案]管理組合規約一部改正[第5号議案]受水槽室等の用途変更[第6号議案]第37期事業計画(案)及び収支予算(案)[第7号議案]第37期役員選任、以上の7件になります。このうち第4号、第5号は規約上特別決議となりますので、4分の3以上の採決が必要となります。ほかは普通決議の過半数により可決となります。(詳細は配布済みの議案書をご覧ください。)

管理組合の役員体制は、引き続き現理事長が承認され、他の役員は別掲のとおりです。なお、今回の改選で佐藤監事が交代になりました。これまでご苦勞様でした、ありがとうございました。

管理会社変更に伴うご連絡

口座振替と個人情報に関する手続きが必要です。

オーナーと賃貸の皆さんへ

管理会社の変更に
より「管理費などの口座振替の変更」と「個人情報の承諾」の2点での手続きが必要となります。詳細は、同封しました(株)東急コミュニティーの書面に記載していますので、ご一読ののち記入の上、返信封筒で **2月15日まで必ずご返送ください。**

なお、賃貸者の方で灯油等の支払いがオーナーを通さず直接払いの方は、今回の手続きが必要となります。

ご不明の点は、同封書面にある担当者まで、お問い合わせください。



マンション管理がこう変わります。

清掃業務が週3日に、新たに管理員の配置

マンション管理は、今年3月から東急コミュニティーに変わります。これまでとの違いは、大きく2つになります。その第1は、日常の「清掃業務」がこれまでよりも週で1日多い3日体制になります。月・水・金曜日の概ね9時からの午前中となります。第2は、これまでなかった管理員の配置による「管理員業務」を行います。

その勤務時間は清掃業務と兼ねて午前9時から午後3時までとなります。その間に1時間の休憩時間があります。業務としては、●フロント業務として、受付業務、外来者、入居者又は業者等への応対等、●設備問題などの報告連絡業務、●引っ越し、工事などの立会業務、●敷地・館内点検業務など多数あります。

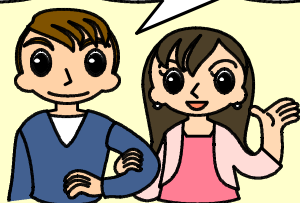
第37期管理組合の役員

現役員は本定期総会終了をもって任期満了となりましたので、管理規約に基づき、役員4名の選任について、本総会で次の通り承認されました。

その後に開催した理事会において、役職について決定しましたのでお知らせします。

理事長	湊 萬喜子	401号室
副理事長	宮崎 雅子	302号室
理事	浅井 良雄	402号室
理事	熊木 則江	601号室
監事	覚田 洋子	205号室

よろしくお願ひします。

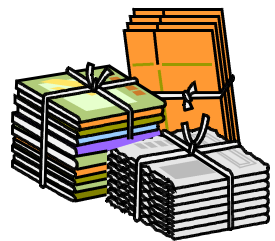


快適な環境づくり

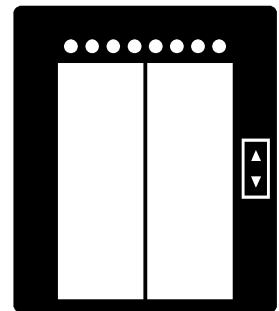
3月以降、エレベーター工事など実施

マンションの快適環境作りとして、本年度は多くの工事等を予定しています。管理体制の強化として3月には、1階に「古紙回収コーナー」の設置(収入は管理組合の雑収入になります)、管理室附属施設のトイレ新設工事、6月は1階受水槽室を整備して管理室の拡充を図ります。また、節電対策として、3月には、eタイム3契約(後段にほくでんの説明)変更と電子ブレー

古紙回収はじめます



エレベーターの改修



カー新設工事。同じく3月には、エレベーターの老朽化による改修工事。5月は、築後37年が経つ当マンションの建物詳細診断を行い、近い将来の改修に向け計画を立てます。6月は灯油管や給水管などのパイプスペースの施錠等の改修を行い、同スペース内の元栓や消火器の取り扱いをスムーズにします。工事に当たっては、事前にお知らせします。

【ほくでんの説明】eタイム3は、22時から翌朝8時までの料金が大変割安となっていますので、帰宅が遅めの共働きなどのご家庭や、夜型の生活をしているご家庭など、夜たくさん電気を使うご家庭はこのプランをお得に利用することができます。午後時間帯を13:00~18:00/14:00~19:00/15:00~20:00の3つの時間帯の中からご家庭の生活スタイルにあわせて選択できます。

※当マンションの共用部分の節電のため、この時間帯で一番適正なところを調査してから実施します。