

▶▶▶ 定期総会にご出席を、欠席のときは委任状をよろしく！

# エステート大通 管理組合 ニュース

2017年1月13日(金) No.14 発行者：エステート大通管理組合

委託会社 ▶(株)東急コミュニティー 当マンションHP ▶ <http://est18s.kei1.org/>

## マンション定期総会1月28日開催 快適なマンション生活に向け提案

当管理組合は昨年12月21日と今年1月18日に理事会をもち、新年度に向けた事業の取り組みについて、話し合いました。具体的には、1月28日土曜日午前10時開催の第38期定期総会にお諮りします。内容は、総会議案書に掲載していますので、ぜひご覧ください。

本年もよろしく申し上げます



### 引き続き管理組合にご協力を

マンション定期総会は1月28日土曜日午後10時に開催します。多くの皆様のご出席をお願いいたします。ご案内は総会議案書と一緒にお届けします。総会会場は今回、当マンション並びの「三好商会」2階会議室において開催します。

総会議題の特徴は、築38年を迎えた建物のため相当の劣化が認められることから、一定の年次を組んで改修工事を取り進めることとなります。建物全体に足場を組む大改修は、資金面から難しく、近い将来には、修繕積立金の改定が必要となります。

### エステート大通管理組合 第38期定期総会

〈日時〉 2017年1月28日(土)  
午前10時～

〈場所〉 「三好商会」 2階会議室  
大通西18丁目(当マンション並び)

〈議題〉

- 第1号議案 今期事業・決算の報告
- 第2号議案 管理委託契約更新
- 第3号議案 管理規約一部改定
- 第4号議案 灯油料の除却
- 第5号議案 新事業計画及び予算
- 第6号議案 次期役員選任 以上

※詳細は議案書をご覧ください。当日お持ちください。

### 第38期役員立候補の届け出用紙

私は第38期エステート大通管理組合役員に立候補します。  
立候補職「理事・監事」いずれかに○印をつけてください。

※立候補届け出用紙は  
1月18日まで1階管  
理員室郵便受けに投函  
してください。

号室 氏 名

改修工事に関する議案書での提案は、建築部では「屋上防水補修工事」、設備部では「電気、消防、灯油などの設備」になります。特に屋上防水では、防水層保護塗装摩耗や一部膨れが認められます。同じ屋上空気塔のひび割れ、錆が激しくなっています。また消防設備の経年劣化が進んでいます。生命にかかる力所でもあり、自動火災報知設備の交換が必要です。こうした改修・交換工事の他まだまだ改修点はありますが、まずは緊急を要するところを提案いたします。

## 組合役員の立候補受け付けます

快適なマンション生活やマンション価値の維持継続は、日々のマンション管理にかかっています。それを進める管理組合役員は毎年改選となりますので、今回も総会において役員の選出を行います。

定数は、理事4名、監事1名。立候補を希望される方は当ニュースに記載されている「届出用紙」を切り取り1月18日までに1階管理室郵便受けに投函してください。なお、立候補者が定数を超えた場合は、総会において協議のうえ決定します。

## 日々の建物・設備等の点検・検査

マンション生活を快適におくるために管理組合は、法令などにより数多くの取り組みを進めなければなりません。それらはどれひとつ外すことの出来ないものです。具体的に組合事業としては、大きく9項目にわたります。日々、毎週、毎月、年数回の頻度のものです。建物関連では「設備・建

# 快適なマンション生活は互いの協力で

マンション生活には基本的なルールがあり、戸建てと違い、集合して生活していることで、注意をしなければならないことがあります。ルールは管理組合の使用細則で定められています。気持ちよく快適な日々をおくるためには、決められたルールを必ず守るようにご協力ください。



### 使用細則の主な注意・禁止事項

- テレビ。ステレオ、楽器の音量、飛びはね等で他の居住者に迷惑をかけないこと
- 早朝・深夜の掃除機・洗濯機の使用で他の居住者に迷惑をかけないこと
- 発火・爆発のおそれある危険物は持ち込まないこと
- ごみ・古紙等の出し方は、決められたルールにしたがってください
- 室内の模様替え、改造・修繕等は事前に管理組合に届け許可をもらうこと

物」「給排水設備」、安全面では「消防設備」「エレベーター設備」があり、このほか冬期には「除排雪作業」、清掃関係では「週3回と定期作業」があります。さらに24時間の警戒監視をはかる「受信管理」も実施しています。

定期総会では、こうしたマンションの保守、清掃等に関する取り組みを実施計画としてご提案します。

↓ マンションのことでお困りのとき

■管理などは/0120-011-109 ■設備緊急は/0120-892-109