

▶ 「ごみ」は、分別区分ごとに分けて指定日に出しましょう。

管理組合 エステート大通ニュース

2019年12月27日(金) No.25 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <http://est18s.kei1.org/>

定期総会1月18日に開催 安全安心で快適なマンションを

当管理組合は年内最後の理事会を12月25日に開き、この1年間の活動の確認と、新年に向けての取り組みを話し合いました。具体的な事業は、2020年1月の定期総会に諮りますので今号はその要点を紹介します。ぜひ総会へご出席してください。



定期総会議案の概要紹介

エステート大通管理組合は2020年1月18日に第41回定期総会を開催します。皆さんの出席をお待ちしています。

当マンションも今回の定例会の回数が見えるように開設から41年を経過しており、それだけ経年劣化が進んでいますが、理事会は計画的に改修などを行い、一昨年秋には建物の大規模改修工事を実施しました。屋上はその前の年に実施しており、外回りはこれで完了しました。

改修後の昨年1月開催の総会では、諸経費などの物価上昇や消費増税を見越して管理費額の改定を皆

さんのご協力で達成できました。

2019年2月に第1回理事会を開催して、総会で予定した今期事業を確認したところです。事業計画は、「灯油地下タンク漏洩検査」「オイルポンプ・

メーター取替」など給油設備系機器更新に着手しました。毎年のことですが「雑排水管清掃」も実施しました。

大規模改修工事関係では、工事改修後の補足とし

エステート大通管理組合第41期定期総会

〈日時〉2020年1月18日(水)
午前11時～

〈場所〉レストランにしかわ
札幌市中央区南1条西19丁目
TEL: 011-621-2751

〈議題〉

- 第1号議案 今期事業・決算の報告
- 第2号議案 管理委託契約更新の件
- 第3号議案 管理Webサービスの件
- 第4号議案 新規事業・予算案の件
- 第5号議案 役員選任の件

役員を募集します。

新年度役員の立候補を受け付けます。

1月13日までに立候補届用紙をお願いします。

FAXでもよろしいです。

011-688-8564



てアフター対応も行い、同年5月末に完了しました。6月には消防法で義務づけられている「消防訓練」を実施して、札幌市内の火災の傾向や、とくに多い放火対策などで話し合いました。火災傾向については、マンション掲示板に張り出し火災訓練に参加できなかった入居者みなさんにお知らせしました。

エレベーター工事を急ぎよ実施

前年度で特に大きなこととしては、エレベーター設備での既存不適格解消工事が急ぎよ持ち上がったことです。これは当設備設置後に法規制が変わったことで、不適格の指摘がありました。この工事について、理事会で検討した結果、同年12月に実施しました。同時にこの工事によって「地震時復旧の自動診断機能」を付加することにしました。2018年

秋の大地震のときはエレベーターは止まり、復旧する際は検査員の到着を待たなければなりません。今回の装置を付加することでエレベーター会社のリモートコントロールによって、短時間での復旧が可能になります。

情報提供はニュースとHPで

当マンションの情報提供としては、「管理組合ニュース」を2回発行しました。主な内容は、「第40回定期総会報告」と「防災対策」について、取りあげました。同時にホームページを随時更新をしました。このページから、管理組合ニュース、規約による各種届け出用紙が入手できます。



新年度事業の第2号議案 管理会社(株)東急コミュニティーとの委託更新を提案

2020年初めに開く第41回定期総会での議案では、当マンション管理会社の(株)東急コミュニティーとの管理委託の件で第2号議案を提起しています。契約期間は本年4月から1年間、毎年契約になっています。今回は、消費増税分や最低賃金などの引き上げで月額4900円(税抜き)の増額改定があります。



契約締結に当たっては、総会前に重要事項説明会を開き、説明を受けることとなります。最終的には

総会で案件として提示します。

基本事業は各種点検から

管理組合の基本事業では、各種の点検などの業務があります。マンション維持は日ごろの点検が十二分なので決まりますので、「自主」と「法定」の点検によって、安全で安心できるマンションの確立に努めます。主な点検は、「建物」「給排水」「消防」「エレベーター」「灯油」などの設備関係、「除雪」「清掃」「警備」になります。これらの点検は毎月、毎年、年何回、24時間とさまざまに組み合わせられています。管理員は週3回(月・水・金)が勤務日です。

札幌市年末年始 ごみ収集日 2019年12月30日～2020年1月10日分

▶お間違いのないようお出してください。

日	月 Mon	火 Tue	水 Wed	木 Thu	金 Fri	土 Sat
29	30	31	1	2	3	4
無料	有料	有料	収集なし	収集なし	収集なし	
びん・缶 ペットボトル	燃やせるごみ スプレー缶類 別袋無料	燃やせるごみ				
5	6	7	8	9	10	11
無料	有料	有料	無料	有料	有料	
びん・缶 ペットボトル	燃やせるごみ	燃やせないごみ	乾電池・ライター 別袋無料	容器包装 プラスチック	燃やせるごみ	
	スプレー缶類 別袋無料				スプレー缶類 別袋無料	

新しい年も引き続き よろしくお願い申し上げます。

これまでの大規模改修工事はじめ管理組合規約を大幅改定するなど、理事会はマンション管理の充実に向け務めてきました。理事会一同は今後もマンション管理の充実に向けて、必要な提案を積極的に進めて参ります。

新年におきましても引き続きご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

エステート大通管理組合