

▶ 「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

2020年2月5日(水) No.26 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <http://est18s.kei1.org/>

## 定期総会が終わりました 東急コミュニティと管理受託契約交わす

第41回定期総会が1月18日午前11時、当マンション近くのレストランにしかわを会場に開催しました。当日は、出席者は8人でしたが、総組合員数34人中総会議長あてに18人からの委任状がありました。総会成立要件の過半数を超え約61%組合員総数となり、議長から総会成立の宣言がありました。また、総会前にマンション

委託会社の(株)東急コミュニティから管理委託に際しての「管理受託契約にかかわる重要事項」に関する説明がありました。これはマンション適正化法による必須の説明会であり、説明も管理業務主任者が本人確認証を示し実施するものです。説明会后、ただちに定期総会の開催となりました。

### 第1号議案

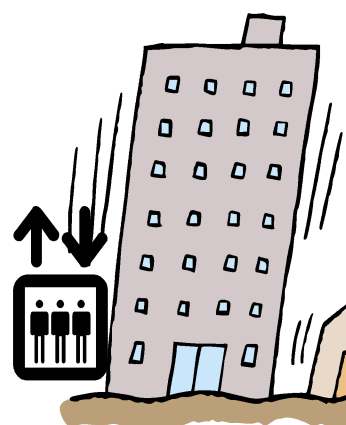
#### 大規模修繕工事のアフター工事

総会議題は、全部で5議案となり、各議題ごとに提案が行われました。

第1号議案は「前年度の活動と決算報告」です。理事会はほぼ毎月定例開催を行い、方針で決められた修繕などの工事を実施しました。先に実施した大規模修繕工事のアフター工事、雑排水管清掃、オイルポンプ取替、灯油メーター取替、エレベーターの地震対策工事などの取り組みを報告しました。マンションの安全面では年一回ですが6月に自衛防災訓練を実施し、結果は消防署へ報告しました。法定点検などは、建物、給排水、消防設備、エレベーター、

灯油設備、清掃などが一年を通し実施しました。

決算では、一般会計の管理費収入などから管理委託費などの支出を差し引いた結果、約86万円の当期剰余金が確認できましたので、これを修繕積立金会計に充てていきます。剰余金は小修繕費



の支出がなかったため、収支で余剰となりました。また、修繕積立金会計では、大規模修繕工事の支払で約2800万円の支出がありました。

### 第2号議案

#### 東急コミュと委託契約1年交わす

第2号議案は、管理委託契約更新の件です。東急コミュニティとの委託契約は1年契約ですので、今回は契約更新となります。議案では、委託業務費として定期清掃業務等と消費税分で月5390円の委託料引き上げの提案をしています。また、新契約期間は4月1日から1年間となります。

### 第3号議案

#### 東急コミュがWebサービス提供

第3号議案は、管理委託会社によるWebサービスの件になります。これは、管理組合員サービスとして管理委託会社のWeb「Life Time Portal」を通して「管理組合届出様式」がダウンロードできるサービスで



す。利用の際は本人登録してから利用可能となります。その提案です。なお、同様のサービスは管理組合ホームページでも実施していますので、こちらもご利用ください。

## 第4号議案

### 2020年度マンション保険を更新

第4号議案は、「第41期事業計画と収支予算案」の件です。今期事業は、エレベーター耐震化工事を実施します。なお、廊下等共用部照明のLED化工事は節電などで急がれますが、資金面で今期は課題として取扱、来期を予定することにしました。



また、今期中に共用部の火災保険等が満期を迎えるため、その更新があります。保険業界は保険料率の改定を大幅に行っているようで、そうなれば当マンションの保険もその影響が予測されます。保険は必須ですから、その取扱をこの総会で理事会に一任お願いしたところです。今後、料率改定で保険会社と折衝していきます。通常業務では、従前からの日々の保守点検・清掃業務を執り進めます。

予算案では、一般会計で収入が650万円と支出600万円の予算規模の提案がありました。剰余金を生み出すための工夫をした案となりました。また修繕積立金会計では、収入が370万円に対して支出が150万円と、可能な限り積立額を増やすことで案が作成されています。どうしても必要な工事は、エレベーター耐震化工事と約40年間使われている出入り口のガラスドア、この開閉が重く、劣化も進んでいることからその補修が必要と思われます。

### 情報

火災保険は2019年10月に値上げされました。しかし、2019年も大規模自然災害が多発していることから、2021年1月にも火災保険料が引き上げられる見通しです。値上げ幅は企業向けが4%程度で、個人向けは調整中とのことです。

### ごみ排出ルールを守りましょう

ごみは、分別区分ごとにきちんと分けられ出されている方が多いようです。しかし、その出し方が早すぎるのか、塵芥車が持って行

ったあと直ぐに当マンションのごみ箱に次の収集日ごみが入っている場合があります。

※ごみは収集日当日の朝、8時30分までにごみステーションへ出しましょう。ご協力ください。

## 第5号議案

### 新役員・防火管理者、再任で選任

第5号議案は、役員選任について、理事4名、監事1名について提案がありました。なお、理事が定数4に対して5人の立候補がありましたので、提案前に4名の定数にするための採決を総会で実施しました。最終的にはこれまでの役員が選任されました。同時にマンション内の防火管理者も継続して選任されました。

以上の第1号から第5号までの議案は、その都度、採決を実施した結果、賛成多数で承認されました。この議案の実施は、後日開催の理事会において、理事の中から役職の選任を行い、その体制のもと第41期の活動を開始することになります。皆様のご協力をお願いします。



### 当マンションは防火管理者の選任が必要です。

店舗、病院、飲食店などで算定人員が30名以上、学校、共同住宅、事務所などで算定人員が50名以上の防火対象物には、防火管理者を選任しなければなりません。エステート大通のマンションはその対象となります。

#### ●防火管理者の責務

- ①「防災管理に係る消防計画」の作成及び消防署長への届出を行うこと。
- ②所轄の消防署へ届出をし避難訓練を年1回以上実施すること。
- ③その他防災管理上必要な業務を行うこと。

### 感謝しています。

降雪の時、ごみ箱までの除雪をお願いしていますが、いつもご協力ありがとうございます。助かっています。

