



みんなで快適なマンションライフを！

管理組合

エステート大通ニュース

2025年2月14日(金) No.45 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <https://est18s.kei1.org/>

第46期定期総会終了 定期総会議案、すべてが承認されました

当マンションの老朽化と高齢化は他のマンションも同様の悩みを抱えています。マンションは毎年、総会を開くことが法的に義務付けられています。エステート大通管理組合は会計年度の関係で毎年1月に開催しています。第46期に当たる定期総会は1月25日午前11時に開き、ほぼ1時間程度の間、6つの議案を承認しました。組合員総数35人、議決権総数39個のうち、約8割を超える出欠の意思表示がありました。そうした中での定期総会です。今回は承認された各議案のポイントを紹介します。

管理委託がスムーズに移管

第1号議案は、前期の事業活動と決算報告です。主な出来事では昨年2月に臨時総会を開き、マンション管理会社の変更がありました。もっぱら経費削減と保守・管理の対応をスムーズに進める上で、地元業者を選定したところです。組合員への情報提供では、管理組合からのマンション・ニュースや専用のホームページなどの更新等を図りました。決算では、管理会社の変更などで予算通り100万円の当期剰余金があり、前期分とあわせると約230万円の次期繰越剰余金となりました。

非常階段の修繕／宅配BOX検討

第2号議案は、2025年度事業と予算の提案です。事業では、建物・設備の通常点検がありますが、特に屋外設置の非常階段に相当のサビが発生しており、夏場に修繕を行うことで、今から計画を進めます。その他では、宅配ボックスを検討しますが、問題は



設置スペースです。各部の故障・修繕は適時実施のほか、日常生活に影響する騒音等は発生源に直接注意を促します。お互い気を付けましょう。これらの対応を進める予算では、管理費・修繕積立金の金額を維持します。今期、建物維持のため小修繕費を増額しましたが、可能な限り支出を抑え執行します。

役員体制、現状を継続

第3号議案、管理委託契約の更新は、昨春から曲堀幸和産業(株)と取引を始めましたので引き続き管理委託を取り交わします。契約額は、前回と同額です。第4号議案は、役員選任の件です。役員は総会で決めますが、そのため事前に役員立候補の告示を行い、その結果、前回と同じ4人が選任(氏名は議事録に掲載)されました。理事長は総会後の第1回理事会で前期と同じ理事長を選出しました。

特別決議により規約を一部改正

第5号の規約改正は、役員定数をこれまで理事4名を固定していましたが、役員のなり手状況から「理事4

名以下」を提案、また役員の任期中の扱いが規定上、重複していたのを整理しました。会議では従来、議事録等の署名・押印が必要でしたが、法の変更により署名だけでよいことになりましたので規約を改定しました。第6号議案は、小口現金運用細則廃止で

は、数年前に制定しましたが、実際運用がないので今回廃止の提案をしました。

以上の通り第1～6号議案までの審議の結果、第5号議案は特別決議(4分の3以上)、他は、普通決議(過半数)として承認されました。

■参考ニュースです。

コロナとインフルエンザが大流行 現状と対策

現在、日本ではコロナウイルスとインフルエンザが同時に大流行しています。特にインフルエンザの感染者数は過去最高を更新しており、全国的に警報レベルが高まっています。一方、新型コロナウイルスも依然として感染者が増加しており、治ったあとも後遺症に苦しんでいる人も多いようです。



そこで一般的に言われている対策を何点かあげてみます。

★手洗いとアルコール消毒: ウイルスを取り除くために、こまめに手を洗い、ア

ルコール消毒を行きましょう。

★マスクの着用: 人混みや体調が悪いときにはマスクを着用し、飛沫感染を防ぎます。

★ワクチン接種: コロナウイルスやインフルエンザのワクチンを接種することで、重症化を防ぐことができます。

★早期受診: 症状が出たら早めに医療機関を受診し、適切な治療を受けましょう。

★社会距離の確保: できるだけ人との接触を避け、家庭内でも感染対策を徹底しましょう。

これらの対策を実行することで、感染拡大を防ぎ、自分自身や周囲の健康を守ることができます。マンション入居者みんなで乗り切りましょう。

マンション管理組合 コロナとインフルエンザ対策

各家庭でのコロナとインフルエンザ対策のほかにマンション管理組合でも、いくつかの対策を講じています。

1. エレベーターや共用施設に多人数が集中しないよう、また換気

や距離を保つようにします。

2. 共用部分の日常清掃を図っていますが、みんなできれいに使いましょう。

これらの対策を実施することで、マンション内の感染リスクを低減することができます。



▶当マンションは1979年12月1日に開設しています。そのため老朽化対策が重要なポイントになります。その対策の一つは、定期的な点検とメンテナンスです。建物全体の定期点検を行い、特に屋上、外壁、基礎などの重要部分の確認です。また、メンテナンスを適切に行うことで、小さな問題を早期に発見できます。理事会として問題箇所はその都度対処する方針です。▶**訂正とお詫び**当ニュース前号のNO.が40でしたが、44が正しく、また1面タイトルの開催時間10時が11時が正しいです。ホームページ上は訂正しています。

エレベーター内のファンにご理解を

マンションで人が密になるところは、一番にエレベーター内が考えられます。いま当マンションではエレベーター内のファンを回しています。季節柄寒いでしょうがこれもコロナウイルスやインフルエンザの感染リスクを減らすための換気対策ですので、ご理解ください。

