

理事会ニュース

第36期第10号(通算NO. 356)

平成26年 6月30日

市川ハイツ管理組合理事会発行

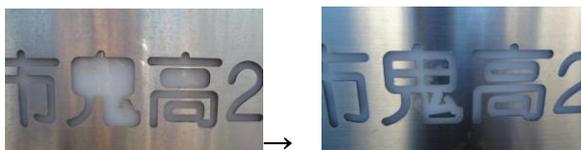
1. マンション周辺/足元の整理と修理と



9月 A棟B棟減圧弁オーバーホール



2月B棟 高架水槽水漏れ補修



11月 表札補修など



11月 マンホール周囲補修



2月 A棟外壁雨水漏れ緊急工事



2月 A棟外壁樹脂注入工事



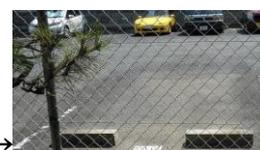
5月 A棟玄関脇扉修繕



5月 A棟住戸扉緊急塗装



5月 周辺フェンス補修工事



(1) 今年度第36期理事会では一方では組合員の「命を守る」を念頭に防災問題を、一方ではマンション周辺の足元整理と小修繕に注力して参りました。

例年より2か月遅く9月に第36期理事会が立ちあがりました。早速保全担当理事を中心に、何度かに亘ってマンション外周りの実査を行いました。

その結果、壊れたフェンス、字が読めなくなった表札、塗装が傷んだ戸宅玄関扉、錆びたエントランスドア等々幾つもの傷んだ個所を確認して参りました。

何時からかひびが入っていた外壁から大雨の際には雨漏れの報告がありました。

何年か前の一斉排水管取替え工事の際の、未実施個所からは排水詰まりの報告がありました。

(2) 36年を過ぎたこのマンションでは、まだまだ忘れられたようなところにほころびが見受けられました。

長期修繕計画に基づいた大規模修繕と同時に、見えない所の補修がこれからの市川ハイツの課題と思います。

2. 第36期通常総会が近づきました。

通常総会開催要領を簡単に説明致します。

期初に必ず開催しなければならない総会を通常総会と言い、それ以外は臨時総会と言います。

① 総会にかかる議決権行使には、次の3つの方法があり、優劣はありません。

ア. 総会議場に本人が出席する。

イ. 書面で議決権行使書を提出する。

ウ. 同居の家族又は他の区分所有者に委任する・・委任状を提出する。

※ 組合員は、上記のうちの一つを選択して議決権を行使願います。同時に二つの方法をとれませんので、ご注意ください。

② マンション管理会社が、同一条件以外にて管理委託契約を更新するときは、管理会社主催による重要事項説明会を行うこととされております。今回は総会直前に開催致します。議事進行のため予定時間で打ち切ります。

③ 管理組合において、事業等を推進する場合は基本的に総会で、

ア. 予算案・予算枠の承認 → 枠が承認されてから、計画の詳細を煮詰める。

イ. 各事業について計画の詳細が煮詰まってから臨時総会を開いて事業内容を説明し実施の承認を得る。・・・と常に二つの総会承認が必要です。

上記を前提に、定例的又は軽微な案件並びに通常総会時点で事業の詳細が定まっている案件はその総会で予算枠と事業実施の二つの承認を求めます。

今回は予算枠承認と個別事業承認とを明確に区別して議題としましたので、議題が多くなりました。ご協力をお願い致します。

※ 組合員のみなさまへ：10か月間でしたが、皆様には理事会をしっかりと支えて頂きました。大きな応援もして頂きました。感謝申し上げます。

