

2019. 7. 16.

第42期市川ハイツ管理組合理事長 さま

住民集会開催報告書

B棟 木村 孝

この度櫻井様には理事長にご就任の由、心からお祝い申し上げます。

さて、第41期総会終了後に臨時に市川ハイツ住民集会を開催致しましたので、その結果を報告致します。

【住民集会結果】

日 時：2019. 7. 14. 13:40～
会 場：鬼高公民館 参加者 43名
テーマ：管理委託契約改定について

〈管理委託契約書〉＊契約書抜粋：甲（市川ハイツ管理組合）、乙（管理会社 美建）

第21条（契約の更新）

甲又は乙は、本契約を更新しようとする場合、本契約の有効期間が満了する日の3カ月前までに、その相手方に対し、書面をもって、その旨を申し出るものとする。

2 本契約の更新について申出があった場合において、その有効期間が満了する日までに

に更新に関する協議が整う見込みがないときは、甲及び乙は、本契約と同一の条件で期間を定めて暫定契約を締結することができる。

〈交渉経緯〉

現行管理委託契約は2019.10.31付にて満了となる。

- ・ 6月上旬：美建側から現行管理委託料を月額¥150,000.引上げて更新の申出あり。
内・管理事務代行料：¥100,000./月・増の申出 現行：¥103,000./月額
内・清掃員業務費：¥50,000./月・増の申出 現行：¥400,000./月額
- ・ 7月15日現在：市川ハイツ側では、契約更新についての意志表示をしていない。
当管理組合は、3カ月前の7月31日までに美建申出を受入れる旨の回答をすることで管理委託契約は当然に継続される。減額を交渉する立場にはない。

〈集会決議内容〉

- ・ 集会の質問➡「美建から申出の管理委託料/月額¥150,000. の引上げを全額承認して従前どおり管理委託契約を継続する」と回答することの賛否を問う。
- ・ 集会での賛否 ➡

| | | |
|------|------|---------|
| 賛成 票 | 36 票 | (83.7%) |
| 反対 票 | 7 票 | (16.3%) |
- ・ 集会の決議 ➡ 次期42期理事会には、この結果を尊重して早急に管理委託契約の更新手続きを進めて頂きたい」と申し入れる。

以 上