

# こんにちはは管理組合です。



## 理事募集中

理事募集中です。総会を2月27日(日)に予定しています。

総会にて立候補していただく理事を募集しています。

最大の懸案事項でありました「大規模改修工事」は終わりましたがコーポラスの維持に関して日々活動していく理事が必要です。色々なトラブルが毎回のようになり対処を求められます。しかし、どこかの国の政治家のような役得はありません。でも、達成感やいろいろな方たちの友情、支援、家族を感じることができると思います。今月末まで募集していますのでよろしくお願ひします。

## 総会議案募集

総会の議案を募集しています。何かありましたらメール、又は投書箱に投函してください。無記名は管理規約の制限から無効となります。

管理規約により総会においては議案以外、緊急事項をのぞき決議できません。

また議案は法律で定められた案件以外、前もって皆様に提示することにな

っています。議案には大きく分けて二つあります。一つは現在ある物件や

又は必要と思われる物件の改修や構築です。もう一つは、日頃

生活する上で必要と思われるルールづくりです。ルールは大きく分けて3種類。

法律に基づく管理規約など、基本的なルールは全区分所有者の必要賛成数が

決められています。管理規約に従って決められる細則は総会において

過半数の賛成、色々なルールの運用上の決まりは理事会で内規として

作ることになっています。皆様のご提案をお待ちしています。

## 懸案事項

大規模改修が終わったばかりでなんなんですが、コーポラスには給排水管の問題が解決していません。水の出が悪い、赤水が出やすい、、、

また、新たに5系統に関して排水管の錆など不具合が見つかっています。

排水管に関しては「つまりぬき24」に任せるべきですが、ご存じのように現在、廃業して存在していませんので新たな業者を探していました。

ここ1年近く試験的に利用してきました業者がありますので、この業者も総会において「管理会社」の一角として皆様にご提案したいと思います。

## ネコが死んでいました。

ネコが2匹死んでいました。土曜日でしたので保健所で処理できず、

ペット専門の長楽寺にてお願いしました。このような野良猫などに

決して餌など与えず追い払うなどして住みにくい環境をお願いします。

## 駐車場契約

駐車場の契約更新ですが3月末で切り替わります。駐車場にゆとりがありますので現在のところ3台の2台目契約が可能となっています。1台目は優先的に継続契約ができます。また、1台目の優先契約に当たり、現在の場所を変わりたいとの希望が出されましたら、ゆとりある場所への変更は可能ですのでメール等でご一報ください。2台目契約されている方は契約が3月末で切れます。2台目契約は今年29日(土)午後6時より抽選会を行いますので、ご希望の方はメール等で前もってご連絡ください。2台目契約は「主」たる車両と同じ契約になりますので、コーポラスに住んでいることと車両をご本人が持っていることが最低の条件となりますのでお間違えの無いようにお願いします。申し込みに際しても代理人を立てられる場合は前もって連絡をください。前もって連絡がない場合は公平性の観点から「不可」とさせていただきます。

## ゲート開設

大規模改修により駐車場にゲートが設けられました。ひとえに、セキュリティーを考えて設置されたものです。従いまして、基本的に登録された車両以外の進入を認めていません。進入退出のカウントが異なる場合や見知らぬ車両が入っていた場合、該当駐車場契約のカードは無効となりゲートが開閉できません。本来、契約駐車場は使用する車両だけ認めていますのでご親族の車両であっても管理組合への届け出は必要です。認められた車両は「従」のカードを提供しますが月300円の維持費を徴収する予定です。年数回の利用の場合、来客駐車場との兼ね合いからどちらがいいかご判断願います。当然ですが「主」車両が契約駐車場に駐車している場合、「従」車両は契約駐車場を利用できません。

車検などご自身の車両で無い場合は「写真付きカード」を必ず提示してください。「従」車両ではこのやり方はできません。車検など修理を行うさい「主」は代車の利用ができますが「従」はできませんので注意してください。

未だに集会室横で荷下ろしをされている方がいらっしゃいます。緊急用駐車場が2台分有りますのでハザードを点けて、こちらを利用してください。利用のさいカード装着車の車両はゲート近くの緊急駐車場を利用するさいカードを一旦しまうか、バックで止まりゲートがカードに反応しないようにしてください。ゲートがこのカードのみに反応し入庫する車がゲートを開けられなくなるトラブルが起きております。ご注意願いたいと思います。

## 来客駐車場

来客駐車場許可証の色を時折変えています。許可証を一度に複数枚持って行かれる方がいるためです。分かった場合書き直しと誓約書をいただいています。次の方の迷惑になります。くれぐれもマナーを守るようお願いします。