

平成24年10月10日

コスモ松戸リバーサイド
区分所有者各位

コスモ松戸リバーサイド管理組合
理事長

コスモ松戸リバーサイド 第24期定期総会のご案内

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は管理組合業務に対しまして格別のご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、「コスモ松戸リバーサイド管理組合第24期定期総会」を下記の通り開催致したくご案内申し上げます。ご多忙中とは存じますが、万障お繰り合わせの上ご出席下さいますようお願い申し上げます。

敬具

記

<日時>	平成24年10月20日(土)	10:00~11:30
------	----------------	-------------

<場所>	集會室
------	-----

<議題>	第1号議案	第24期事業報告、決算報告並びに監査報告の件
	第2号議案	管理委託契約 締結の件
	第3号議案	修繕維持積立金改定の件
	第4号議案	第25期事業計画、予算(案)承認の件
	第5号議案	第25期管理組合役員選任の件

事前にご一読いただきますようお願い致します。

<当日持参頂くもの>

- ・本総会議案書

尚、ご都合により欠席される方は添付の委任状に、出席の方は出席票に、ご署名・ご捺印の上、**10月17日(水)**までに管理組合郵便受けにご投函下さい。

また、外部居住者の方は、返信用封筒にて**10月17日(水)**までにご郵送下さい。

出席票・委任状は最終ページにあります。

*本総会議案書には、個人情報が含まれておりますので取扱いにご注意ください。

第3号議案 修繕維持積立金改定の件

第2回目の大規模修繕工事に向け、平成22年11月に建物調査診断をしたところ、建物の状態が比較的良く、大規模修繕工事の実施時期を数年先延ばしが可能と判断できましたので、目安として第28期（平成28年）に実施の計画としました。

建物調査診断の報告の際、国土交通省の指針のもとに作成された「長期修繕計画書(案)」が提示されましたが、項目の追加があり入居当時のものより詳細な内容になっているため、現在の積立金では第2回目の大規模修繕工事实施予定の第28期では、計画上34,857,000円の資金不足となります。一戸当りでは、平均で約68万円となります。

(※長期修繕計画書の金額は概算金額であり、決定金額ではありません。)

今後、修繕項目の検討をし長期修繕計画書の見直しを行ってまいります。現在のままの積立金では建物維持ができませんので、早急に改定を行う必要があります。

なお、今回の値上げ幅は皆様のご負担が少ないよう検討した結果となっています。主旨ご理解のうえ、皆様のご承認をお願いします。

【ご承認いただく内容】

- (1) 修繕維持積立金を1.45倍に改定する。
- (2) 平成24年12月より改定

〈添付資料〉

- 修繕積立金一覧
- 修繕維持積立金計画書(案)
- 長期修繕計画書(案)

以上

2012年8月25日
大和ライフネクスト(株)

コスモ松戸リバーサイド修繕積立金一覧

1.45倍

棟番号: 1

(単位:円)

グループ	部屋番号	戸数	専有面積(m ²)	年度	修繕積立金	管理費	積立金+管理費
A1	0202・0203・0204・0205・0206・0302・0303・0304・0305・0306・0402・0403・0404・0405・0502・0503・0504・0505・0602・0603・0604・0605・0702・0703・0704・0705	26	58.58	現状	6,500	13,000	19,500
				2012	8,400	13,000	22,400
A2	0102・0103・0104・0105・0106	5	58.58	現状	6,500	13,000	19,500
				2012	9,400	13,000	22,400
B1	0201・0207・0301・0307・0401・0601・0607・0701	8	67.54	現状	7,500	15,000	22,500
				2012	10,800	15,000	25,800
B2	0101・0107	2	67.54	現状	7,500	15,000	22,500
				2012	10,800	15,000	25,800
C1	0608・0708	2	65.69	現状	7,300	14,600	21,900
				2012	10,600	14,600	25,200
C2	0506	1	65.69	現状	7,300	14,600	21,900
				2012	10,600	14,600	25,200
D	0406	1	91.32	現状	10,150	20,300	30,450
				2012	14,800	20,300	35,100
E	0208・0308・0407・0607・0607・0707	6	50.04	現状	5,550	11,100	16,650
				2012	8,000	11,100	19,100
合計		51	3080.01	現状	341,850	683,700	1,025,550
				2012	494,000	683,700	1,177,700

※別途、借地賃借料の引落しがあります。

平成24年11月

コスモ松戸リバーサイド
区分所有者各位

コスモ松戸リバーサイド管理組合
理事長

コスモ松戸リバーサイド 第24期定期総会 議事録

日時：平成24年10月20日（土） 10:00～11:30

場所：集会所

議案：第1号議案 第24期事業報告、決算報告並びに監査報告の件
第2号議案 管理委託契約締結の件
第3号議案 修繕維持積立金改定の件
第4号議案 第25期事業計画、予算（案）承認の件
第5号議案 第25期管理組合役員選任の件

出席者：議決権総数52のうち、出席議決権数47（うち委任状37）
大和ライフネクスト（株）：[REDACTED]

総会に先立ち、本総会議長に 理事長が就任し、「出席組合員数および出席議決権数は議決権総数の半数に達しており、本総会は成立する。」旨の報告がなされ、審議に入りました。

第1号議案 第24期事業報告、決算報告並びに監査報告の件

議長より議案に基づき説明が、監事より監査報告がなされ、原案通り全員一致で承認されました。

第2号議案 管理委託契約締結の件

議長より議案に基づき説明がなされ、原案通り全員賛成で承認されました。

第3号議案 修繕維持積立金改定の件

議長より議案に基づき説明がなされ、原案通り全員一致で承認されました。

修繕維持積立金の改定：平成24年12月分より

※補足資料を添付しましたので、ご確認をお願いいたします。

第4号議案 第25期事業計画、予算（案）承認の件

議長より議案に基づき説明がなされ、全員一致で承認されました。

なお、P.83【積立金会計】の訂正がありますので、正しい予算表を添付します。

訂正箇所：修繕維持積立金収入 第25期予算

(誤) 5,664,920円 → (正) 5,919,400円

※第24期からの継続案件と致しまして、高圧電力一括購入の件は引き続き検討して参ります。