

下記の文面を管理組合員に配布し管理会社を選ぶ臨時総会を開催しました

8月31日に理事長になり、現在までのご報告と、将来の為に抜本的な見直しを提案する為の臨時総会の開催をご案内させていただきます。

今期は理事会で話し合った内容はすべてオープンにさせて頂き、理事会議事録を配布させて頂くように致しました。議事録の記載どおり、現在すべての経費に関して見直しを実施しております。その理由は**前期の決算は赤字で今期も赤字予算**です。現在は**3期までに出た余剰金で穴埋めをしている現状**です。このままでは、**4～5年で余剰金は無くなり、管理費の値上げに向かう事が予想出来ます**。また機械式駐車場の修繕費が大幅に変更され修繕積立計画表が早くも見直され、**30年後には約640万の資金不足の計画になりました**。(最初の計画表では30年後は約5000万の余剰金が出る計画でした)

第1回の理事会の中で、新栄総合はあまりにも金額が大きい為、修正積立計画にすべての金額を入れていない事がわかり、**すべてを出してもらおうと、30年後になんと!!!**

あと4000万～5000万が不足する事がわかりました。このままの状態で推移させると、管理費の値上げ・修繕費の値上げはもちろんの事、大規模修繕時にお金が不足していると、1世帯20万～50万の出費をしなくては行けない事態も予想されます。**よって今期に無駄な経費は徹底的に削減し、每期余剰金が出る体質に変え、長期修繕積立金の蓄えを増やす事にして、将来の値上げを出来るだけ回避する行動をとる事が肝心だと考えております**。今後も毎月の支出を見直して参りますが、サービスが落ちるコストダウンは意味がありませんので、その点は注意して進めて参ります。

現在の新栄総合は**スピードもコミュニケーションも内部での情報共有も管理組合・住民の皆様立場になって考える事も欠如しています**。不愉快な思いをされた方もおられると思いますし、今までの理事長様も大変だっただろうと推測致します。

アンピール1も新栄総合に誠実さを感じない・コストが高いという理由で管理会社を変更されています。ただ今は、理事会の徹底的な指摘でようやく危機感を持ち始めたようです。経費の最も大きいのは管理委託費です。現在11社より見積りをもらい11/9の理事会で最終の3社に絞り込み、臨時総会でプレゼンを頂き、今後の管理会社を決めたいと考えています。今回は大きな事を決める臨時総会になります。多数のご出席を宜しくお願い致します。