

平成 28 年 11 月 8 日

グリフィン横浜・桜木町管理組合
組 合 員 各 位

グリフィン横浜・桜木町管理組合
理 事 会

修繕積立金改定に関する再アンケート

～よくお読みいただき、必ずご回答をご協力願います～

拝啓 日頃は管理組合活動にご理解・ご協力いただきありがとうございます。

先日実施した「修繕積立金改定に関するアンケート」にご協力いただきありがとうございました。

さて、アンケートでは半数を超える区分所有者様からご回答をいただき、改定B案が51.2%(全体比30.7%)と回答比の半数を超える結果となりました。理事会では修繕計画及びアンケート結果を基に検討を重ね、その結果、より区分所有者の皆様の見解を集約する必要があると判断し、再度アンケートを実施させて頂くこととしました。

お手数ではございますが、再度ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

敬 具

【前回アンケート結果（7月25日集計分）】

	回答数	回答比（39票）	全体比（65票）
A案（約3,000円150円/m ² ）	11票	28.2%	16.9%
B案（約4,500円225円/m ² ）	20票	51.2%	30.7%
反対 *	8票	20.5%	12.3%

■前回アンケートに寄せられた反対のご意見（*概要）

- ① 大規模修繕は拒否
- ② 現状積立金維持を維持すべき
- ③ 一時金負担
- ④ デベロッパーに負担させるべき

■理事会からの回答

- ① 大規模修繕は拒否とのご意見について
本マンションも竣工から15年が経過し、建物の劣化が進んでおります。劣化が進むと、お客様の現地案内時に古さ・陳腐化等が顕在し賃貸契約に大きな影響が出るなど、皆様の資産価値を維持する為には適切に大規模修繕工事を実施する必要がある点ご理解ください。

- ② 積立金を維持するべきとのご意見について
長期修繕計画の見直しは資金計画をより明確にする目的も含まれております。
長期的・総合的な見通しを持って検討した結果、現在の積立金では長期修繕計画
へ対応することが難しくなったため、根本的な改定を審議したいと考えています。
- ③ 一時金負担のご意見について
組合員皆様の一時的な高額な負担となることから、合意形成を得ることが難しい
と判断し、一時金の負担はお願いせず、積立金の段階値上げ案を前提に審議しま
す。
- ④ デベロッパー負担させるべきとのご意見について
当マンションも竣工から 15 年が経過し、デベロッパーに金銭的負担を依頼する
こ
とは難しい状況です。理事会議事録にも記載しておりますが、(株)ASIAN STAR に
区分所有者として負担増の申し入れをしております。

以上

【改定案】

A案第17期 4,000円 (約200円/m²) 第22期 6,000円 (約300円/m²)

メリット：長期修繕計画案上、第22期の大規模修繕工事資金にはおよそ300万円不足するものの、施工範囲の縮小や施工業者の選定を工夫することで費用削減を図れると見込み、第32期に予定する設備改修工事直前まではぎりぎり持ちこたえられるであろうと想定できること。

デメリット：長期修繕計画案上、第38期の大規模修繕工事資金におよそ1,000万円不足し、施工範囲の縮小や施工業者の選定の工夫では費用削減しても大規模修繕工事の実施は非常に難しいと推定せざるを得ないこと。

B案 第17期 4,500円 (約225円/m²) 第22期 7,500円 (約375円/m²)

メリット：第22期の大規模修繕工事に必要な資金が充足する設定金額であり、長期修繕計画案上おおよそ持ちこたえられるであろうと想定できること。

デメリット：改定後はある程度の期間に渡り積立金改定を行わないでよいであろうと推定する設定金額であるが、組合員皆様の負担がA案に比べ多いこと。

※改定時期は平成29年5月1日からの開始を予定しております。

※ 同封の返信用封筒にてご返送願います ※

《ご返送の期限：11月25日（金）厳守》

修繕積立金改定に関するアンケート回答書

Q1：どちらに賛成されますか。（いずれか○で囲んで下さい。）

A案（第17期より4,000円 200円/㎡ 第22期より6,000円 300円/㎡）

B案（第17期より4,500円 225円/㎡ 第22期より7,500円 375円/㎡）

2. その他、ご意見等

グリフィン横浜・桜木町 号室 / 氏名： 印

*****以上、ご協力ありがとうございました*****