

2009年1月9日

組合員（区分所有者）の皆様へ

＜管理受託者＞

関西支社 大阪支店

管理委託契約更新（出席票提出）のお願い

平素は弊社管理業務に格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、1月25日に臨時総会が開催され、議案が貴管理組合と弊社との管理委託契約の解約について審議されることが提案されております。

弊社といたしましては、理事会様から管理についての色々なご意見・お叱りの言葉を頂戴し、管理体制を再検討し、心機一転を図り以後理事会様に対し、管理委託費の値下げ・長期修繕計画のご提案・管理規約の改定等徐々に提案を行い、理事会様のよき相談相手として新たなスタートを切った所です。しかしながら昨年12月14日の管理会社選考ヒアリングにおいて、弊社が17名中8票となり、1票差で惜敗し、今回の臨時総会開催となったと聞いております。現在まで12年間、管理員を始めとするスタッフで時にはお叱りを受けたり、時には感謝の言葉を頂いたり皆様のご要望にお答えできるよう一生懸命管理させて頂いてきましたが、12年間の管理がたった1票差で惜敗したことが悔しくてなりません。1票差で管理会社を変更するということは、大きなリスクを伴います。貴マンションは、グループが売主となり、建設、販売、管理をさせて頂いているいわばの結晶とでもいうべきマンションです。管理をさせて頂いている限りは、逃げも隠れも致しません。最後まで管理させて頂くのが弊社の義務であると考えており、どうしても管理を継続させていただきたく下記事項をお願い申し上げます。

一方、今日に至る間に、理事会様において「管理会社の変更」の検討がなされていましては、弊社の不徳のいたすところで、深く反省しお詫び申し上げます。

弊社といたしましては、組合員の皆様の聡明なるご判断により、本総会において、「管理会社の変更（第3号議案 管理委託の最適化に伴うコスト及び体制の変更）」を決議するのではなく、「是非とも弊社の管理を継続させて頂きたいこと」をお願い申し上げる次第であります。

つきましては、管理会社を変更するに至った経緯等を十分にご理解頂いた上で審議して頂くため、多数の方に出席して頂きたいと考えております。

尚、ご出席されず委任状を提出される場合も委任状の余白に「第3号議案」の意思表示を記載して頂きたく、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

管理組合理事会様の許可無く文書を配布すること、突然のお手紙によるご無礼、ご容赦賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。

お願い事項

- ① 臨時総会へのご出席
- ② 臨時総会へご出席できない方は、委任状の余白に「第3号議案」の意思表示の記載