

2021年11月8日

丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人 組合員各位

丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人
理事長 小林 寛三

丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人
第14回総会（臨時）開催のお知らせ

平素は当管理組合法人の運営にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

経緯等を記した「理事長挨拶」のご一読をお願い致します。

本管理組合法人は、2021年7月に三菱地所コミュニティ(株)より当別荘地の管理契約（管理
体躯契約）について契約終了日である12月31日をもって終了する旨の申し入れを受け、新たに
後継の管理会社と契約を締結する必要があるため、管理規約第43条第4項に基づき臨時総会を
開催致します。

つきましては、**決議に必要となる出欠票「出欠票・議決権行使書・委任状」のいずれかご記
入、ご捺印の上、11月18日（木）までに、管理会社へ返信用封筒またはファックス（03-
3556-8023）にて必ずご返送くださいますようお願い申し上げます。**

敬具

記

- 日 時：2021年11月27日（土）14：00～15：00予定
- 場 所：三菱地所コミュニティ株式会社 東京本社会議室
東京都千代田区三番町6-1 ※別紙案内図参照
- 議 題：管理会社変更及び管理委託契約締結承認の件

事務局：三菱地所コミュニティ株式会社 リゾートグループ 担当：馬瀬、佐藤
TEL：03-5213-6239 FAX：03-3556-8023

【議案説明】

管理会社変更及び管理委託契約締結承認の件

承認事項

管理会社：株式会社穴吹ハウジングサービス

注) 本社所在地：香川県高松市紺屋町3-6

設立：1983年11月28日

資本金：1億円

担当部署：東京西支店（東京都立川市曙町2-20-5）

開発事業本部 東日本事業部関東エリア 開発第一課

契約金額：月額 1,331 千円 年額 15,972 千円（税込）

（なお、今後、契約内容の細部調整により若干の変動が生じる可能性を許容する。）

契約開始：2022年1月1日（基準）

以上

理事長挨拶

本日の総会（臨時）では、新管理会社として株式会社穴吹ハウジングサービスを選定し同社との管理委託契約を締結することの承認をお願い致します。

つきましては、今までの経緯を含めて、以下、ご説明申し上げます。

1. 三菱地所コミュニティ(株)(MJC)が丸紅子会社から事業継承して管理業務を行ってまいりましたが、本年7月20日付けで管理委託契約の規定に基づき12月末での解除の正式な通告を受けました。理事会としては、正式な通告を受ける前より解除の再考を何度となく伝えてまいりました。
2. 今年8月14日に、管理事務所にてMJCからも参加(オンライン)を得て、約30名の参加を得て組合員の皆さんへの説明会を開催し、今までの経緯をご説明するとともに意見等の交換を行いました。参加された皆さんからは、MJCによる別荘管理の継続を希望する意見が多くありましたが、MJCとしては改めて契約解除の方針は再考できないとの回答でした。
3. その後、理事会としては、複数社に別荘管理契約の検討を依頼し、この内で3社が管理委託契約の見積に応じました。理事会としては、この3社に別荘の状況の説明と現地案内を行い、取得した見積内容を多角的に検討致しました。この結果、新管理会社として、契約金額、会社規模、実績等を総合的に評価し、「株式会社穴吹ハウジングサービス」が最適であるとの結論に達した次第です。（同封の新管理会社の案内資料をご参照下さい。）
4. 本日の総会（臨時）でご承認頂きたい点はMJCの後継の新管理会社として株式会社穴吹ハウジングサービスを選定し、同社との管理委託契約を締結することです。
5. また、組合員の皆さんにご負担いただいている管理費の金額は従来通りですが、新管理会社選定に伴い、お支払方法について、以下の通りに改めさせていただきたく検討を進めています。来年2022年度以降の管理費の振込先の銀行口座をMJCから「丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人」に改めていただくとともに、振り込み忘れや遅れ等の防止を目的とした自動振込として手続をしていただくものです。これに必要な書類は、新会社との調整を進め、近日中に別送させていただきます。その他、今後、月払い併用の可能性についても検討の対象にしています。
6. 新たな管理契約においても、現在の管理員の継続を含め、今までの管理内容を継承する予定です。組合員の皆さんにとって、当別荘地を今後とも安心して利用できるように維持管理すべく、理事会として引き続き努力していく所存です。今後も、組合員の皆さんのご理解とご協力をお願いいたします。

以上

総会開催場所案内図

■日時：2021年11月27日(土) 14:00~15:00予定

■会場：三菱地所コミュニティ(株) 1階会議室

■住所：東京都千代田区三番町6番地1(三菱地所コミュニティビル)

【交通案内】

東京メトロ半蔵門線「半蔵門駅」徒歩7分

東京メトロ東西線「九段下駅」徒歩10分

東京メトロ有楽町線「麴町駅」徒歩13分

東京メトロ南北線・東京メトロ有楽町線・

都営新宿線・JR中央総武線「市ヶ谷駅」徒歩13分

※駐車場はございません。公共交通機関をご利用下さいますようお願い申し上げます。



第14回(臨時)出欠票・委任状・議決権行使書

提出期限: 11月18日(木)まで ←必ずご提出ください

丸紅富士桜別荘団地管理組合法人 理事長殿

区画番号 _____ 所有者氏名 _____ (印)

注): ご連絡先をご記入願います。氏名を自署された場合は、押印不要です。

電話番号(固定、携帯) _____、

電子メール(固定、携帯) _____、

I 私は、2021年11月27日(土曜日)開催の総会(臨時)に

出席・欠席 します。(どちらかを○印で囲んで下さい)

注): 出席する届を提出したにもかかわらず、当日欠席し代理人を指名しない場合は、議長に一切の権限を委任したものとみなします。欠席の方は、次のIIをご記入ください。

II **欠席の方は、必ず次の(1)又は(2)のどちらか一方をご記入下さい。**

(1) **委任状** (委任する①または②のどちらかに○)を記入)

私は () ①議長に議決権行使の一切の権限を委任します。

() ②代理人を _____ 氏(関係 _____)と定め、
議決権行使の一切の権限を委任します。

注): 上記の二つの()のいずれにも○が無い場合、また、代理人の記入の無い場合、議長に一切の権限を委任したものとみなします。

(2) **議決権行使書**

私は、2021年11月27日(土曜日)開催の定期総会の議案につき、下記の通り議決権を行使します。又、私が委任された議決権についても本書をもって行使します。

管理会社変更及び管理委託契約締結承認の件 (賛成・反対) (どちらかを○で囲む)

提出期限: 11月18日(木)まで ←必ずご提出ください。

返信用封筒またはFAXにて、必ずご返送をお願いします。

事務局: 三菱地所コミュニティ株式会社 リゾートグループ 担当: 馬瀬、佐藤

TEL: 03-5213-6239 FAX: 03-3556-8023