202X年XX月XX日

●●管理組合

組合員各位

●●管理組合

理事長　大阪　太郎

**臨時総会のご案内**

拝啓　時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より管理組合の運営に関しご理解・ご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、下記のとおり臨時総会を開催します。

ご多用中とは存じますが、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。

つきましては、**202X年XX月XX日（X）迄**に添付の出欠票を**管理室メールボックスまでご提出**くださいますようお願いします。

敬具

記

日　　時　　202X年XX月XX日（X）　XX時XX分　～

　　　　　　※新管理会社による重要事項説明終了後

場　　所　　1階エントランスホール前

議　　案　　第１号議案　管理会社変更に関する件

※臨時総会に先立ち、XX時XX分より新管理会社による管理委託契約に  
関する重要事項説明会が開催されますので、ご参加願います。

注）

１．総会にご出席の方は別紙の出席通知に部屋番号、氏名を記入し捺印の上ご提出下

さい。

２．総会をご欠席の方は、添付の出欠票の「委任状」または「議決権行使書」に必要

事項をご記入・ご捺印のうえ、**管理室メールボックスにご提出ください。**

３．総会にご出席の際は、議案書・管理規約集をご持参下さい。

以上

●●管理組合

理事長　大阪　太郎　殿

**臨時総会出席通知票・委任状・議決権行使書**

|  |
| --- |
| 1. 出席通知票（総会に出席される方）   私は、202X年XX月XX日（X）開催の●●管理組合の臨時総会に  出席して議決権を行使いたします。  202X年XX月　　　日  　　　　号室　組合員氏名　　　　　　　　　　　　　㊞  ◆当日ご欠席された場合は議長委任とさせていただきます |
| 1. 委 任 状（欠席し議決権を委任される方）   私は、議長もしくは　　　　号室　　　　　　 氏を代理人と定め、202X年XX月XX日（X）開催  の●●管理組合の臨時総会において、議決権を行使することを委任いたします。  202X年XX月　　 日  　　　　号室　組合員氏名　　　　　　　　　　　　　㊞  ◆委任状に代理人の氏名が記載されていない場合は、議長に一任されたものとみなします。 |
| 1. 議決権行使書（欠席し書面で議決権を行使される方）   私は、202X年XX月XX日（X）開催の●●管理組合の臨時総会に出席できま  せんので、本書をもって下記のとおり議決権を行使いたします。  202X年XX月　　 日  　　　　号室　組合員氏名　　　　　　　　　　　　　㊞  **記**  第1号議案　　管理会社変更に関する件　　　　　　　・・・・・・**賛成　　・　　反対**  　◆議決権行使書の各議案について、賛成・反対のいずれにも○印がない場合には、その議案について議長に一任されたものとみなします。 |

◆「総会出席通知票・委任状・議決権行使書」は切り離さずに、該当の箇所のみに

記入してください。

◆総会当日は「総会議案書」をご持参下さい。

**～～202X年XX月XX日（X）までに管理室メールボックスまでご提出下さい～～**

●●管理組合

臨時総会　議案書

開催日時：202X年XX月XX日（X）XX時XX分　～

　　　　　新管理会社による重要事項説明会終了後

開催場所：当マンション エントランスホール1階にて

※当日は本議案書をご持参願います

**第１号議案 ： 管理会社変更に関する件**

今期理事会では現管理会社である株式会社■■■■との管理委託業務契約について見直しが必要であると判断し、複数の管理会社より管理委託業務についての見積書を取得致しました。

管理組合と管理会社との管理委託契約にて、管理委託契約の解除には３ヶ月前に書面で解約の申入れを行うこととなっておりXXXX年XX月に臨時総会を開催し、現行管理会社との管理委託契約解約及び管理会社変更の承認を得ることで株式会社■■■■との契約解除時期を202X年XX月XX日付けで行うこととし、202X年XX月XX日から管理をお任せする新管理会社の選定に向けて複数の管理会社より管理委託業務見積書を取得し選定を行いました。

今期理事会ではプレゼンテーションの結果を踏まえ検討審議を行った結果、下記の管理会社に管理委託業務を変更する旨の決議をしましたのでご承認を願います。

記

１．現管理会社（株式会社■■■■）との管理委託契約の解約について

　解約日：202X年XX月XX日付け

２．新管理会社（株式会社▲▲▲▲）との管理委託契約の締結について

≪委託契約概要≫

　　（１）管理会社名　　株式会社▲▲▲▲

　　　　　住所　　大阪市北区▼▼１丁目１番１号

　　　　　電話番号　　06－＊＊＊＊－＊＊＊＊

　　（２）管理委託費　　合計月額　　２００，０００円（税込）

・税抜月額　 ２００，０００円

・消費税額　 ２０，０００円（１０％）

　　（３）委託内容　①事務管理業務

　　　　　　　　　　②巡回管理員業務

　　　　　　　　　　③定期清掃業務

④建物点検業務

⑤消防設備点検業務

⑥機械警備業務

　　（４）契約期間　　202X年XX月XX日～２０２X年XX月XX日

※マンションの管理の適正化の推進に関する法律第７２条の規定に基づき、管理会社▲▲▲▲より配付されます「重要事項説明書」をご参照願います。

以上