

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

事務局が決定しました

《発行》平成14年(2002) 8月 1日

《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

8月より事務局を置きます

8月から事務局を設置し専従制にします。

勤務状況は一日3時間程度で月間60時間としますが、従来、役員が個人的に事務業務に費やしてきた時間から勤務時間を算出した基準で決めました。

また、業者の打ち合わせ等により就業の開始や終了時間は特に決めず、事務所での仕事も自宅での作業も可とします。

本来は総会における決議が必要ですが、現在の役員構成が事務局を設置する条件で決まったことや、緊急的なこともあり、来年度の総会で事後承認を求めることにします。なお今回の提案に対し反対等のご意見はありませんでした。

以上の経過を経て次のように人選を行いました。

事務局員 O氏

なお、Oさんは現自治部長ですが解任し、K会計担当理事が自治部長を兼務することにします。

財団法人マンション管理センターへの登録(加入)について

マンション管理センターは、管理組合や管理関係者の良きパートナーとして、当時の建設省の指導のもとに1985年に設立された公益法人で、主な事業は次のとおりです。

マンションの適正な管理・大規模修繕の実施についての相談やセミナーの開催

マンションの長期修繕計画における修繕積立金の簡易算定

マンションの大規模修繕に必要な資金の融資で、住宅金融公庫によるものについての債務保証

マンションの管理全般の調査・研究

特に会員には、各種の相談や情報・資料の送付があり、コンピュータによる長期修繕積立金の算出を会員価格で実施してくれます。

全国では、6,264の管理組合が会員となり、年会費は5,000円となっています。

当管理組合も、各種の情報の提供や5年ごとに行う大規模修繕計画の見直しの算出が必要なこともあり、マンション管理センターに登録(加入)することにしました。

長期休暇時の駐車スペースについて

お盆・年末年始・ゴールデンウィークには、実家への帰省や旅行等のため、車で出かけて駐車スペースが長期にわたり空くことがあります。

反面、当マンションに住む両親宅を訪れたり、友人等が遊びにきても駐車する場所に困るという意見が寄せられています。

こうした、「駐車場を使用しない」「駐車する場所に困る」といった双方の条件を考慮し、次のように紹介を行うことにします。

1. 自己の契約した駐車スペースを使用しないため、他の入居者に貸しても良い住戸は、所定の用紙に記入して管理員へ提出する。
2. 駐車場があれば利用したい場合は、所定の用紙に記入して管理組合へ提出する。
3. 管理組合は、先着順に、所定の用紙を提出した双方の住戸を紹介する。
4. 駐車スペースを借りた住戸は、貸した住戸に謝礼として500円/日支払う。
5. 以上の紹介は、「お盆」「年末年始」「ゴールデンウィーク」の三度とし、今度のお盆休暇より実施する。

電気室について

戸建住宅もマンションでも、電力会社の電柱のトランスで6,000V(高圧)から100Vや200V(低圧)に下げて配電されるのが通常です。

しかしマンションの場合、共用電力が一定容量以上は6,000Vで供給されます。この場合は電気室もマンション側が負担し、電気主任者と契約し保安責任者の設置が必要となりますが、100Vや200V契約よりはkw/hの単価が低いため、それなりのメリットがあります。

スペリア佐屋の共用での電気容量は6,000Vで契約できるほどですが、エレベータや共用電気など、個別メータ契約をして低圧契約となっています。本来、このような個別メータ契約ですと、トランス設置場所の経費等については中部電力で負担すべきものですが、当マンションでは構内に電気室を設け、ここを無負担で使用しています。この電気室の固定資産税の13万円(推定)は、各住戸が負担していることとなります。

こうした問題は過去に国会でも取り上げられ、まず公団で建てたマンションから問題点を解消し、民間業者は公団方式に従うような行政指導がなされました。これにより、低圧受電し住民側の負担で電気室が維持されていたマンションでは、電気室を外部に移したり賃貸契約をするなどの動きが強まっています。

スペリア佐屋も、中部電力に対して改善するよう申し入れることにしました。

<http://s-saya.cside.com/>

「スペリア佐屋」のホームページ・オープン

6月号でお知らせしましたように、8月1日にスペリア佐屋管理組合の公式ホームページをオープンします。当マンションでどれくらいの住戸がインターネットを使用されているかは不明ですが、これからパソコンを備えられる住戸も多くなるものと推定できます。

ホームページに管理規約や細則を載せることで各住戸の皆さんが容易に見ることができたり、各種の「届出書類」もプリントアウトして使用したり、メールで提出して頂くこともできます。

また、マンションの譲渡や競売も今後増えることが予想されますが、購入者にはホームページにより、事前に当管理組合の基本姿勢等を理解してほしいと考えています。これは、購入者が直接ホームページを見なくても、仲介業者などから伝えていただきたいという狙いもあります。

私たちのような管理組合の運営方法は決して多数派ではなく、ややもすると独善的に陥りやすい欠点も抱えていることを忘れてはなりません。そこで、情報を公開することで、地域や他のマンション関係者からアドバイスをいただき、よりよい管理組合運営を心がけたいということも、ホームページをオープンする理由として挙げられます。

どうか、皆さんのお知り合いの方々にも当ホームページをご紹介ください。

ホームページアドレス <http://s-saya.cside.com/>

「すぺりあ佐屋」や「理事会議事録」を配信します

インターネットを使っている住戸で、メールアドレスを連絡して頂いている方には、本紙(すぺりあ佐屋)や理事会の議事録を配信しています。

ご希望の方はメールアドレスをお知らせください。

スペリア佐屋の見学会があります

四日市市を中心に、いくつかの管理組合が「三重県管理組合連合会」という組織を作られています。

主な活動としては、毎月テーマを決めてセミナーを開催したり、広報紙を発行し四日市周辺のマンションの全入居者に配布することを行っています。

このほど、合人社発行の「WENDY・12月号」に紹介されたことでスペリア佐屋が知られ、次のように見学の申し入れがありました。

日時 8月18日(日) 午前10時～正午

自治部からのお知らせ

交通安全当番を実施して

児童を交通事故等から守ろうと、7月6日に当番について打ち合わせを行ったところ、17名の参加があり、10名の皆さんが8日~19日の2週間にわたり、ヨシヅヤ前の横断歩道で当番を行いました。

この間の状況についてアンケートをお願いしたところ、次のような結果となりました。

当番をして良かった。	はい(7名)	どちらともいえない(1名)
2学期も続けた方が良い	はい(7名)	どちらともいえない(1名)
当番は強制が良い	はい(7名)	どちらともいえない(2名)

他にも、「当番をすることにより子供たちの様子も分かる」「挨拶を行うことで、子供たちとも親しみができる」「子供たちの安全は親が守ることは当然」等の意見が寄せられています。

二学期からどうするのかについては、夏休み中に、通学児童を抱える住戸の皆さんにお集まり頂きご相談したいと思っておりますので、ご理解とご協力をお願いします。

また、須依地区の1班の通学団のご父兄からも、「スペリアが続けられるのであれば一緒に参加するのでお願いしたい」というコメントも寄せられています。

交通事故は、いつ発生しないとも限りません。

大切なお子さんを交通事故から守るため、皆さん方が協力されますようお願いする次第です。

カンも積もれば金になる

アルミ缶は分別して業者に売却しています。1個82銭で、月平均5,000~5,500円程度になり、年間では6万円前後が自治会の収入になっています。

捨てればゴミになりますが、分別の入れ物に入れて頂くだけで「金持ち自治会」になるのです。

お願いしたいこと

カンやビンの中に物が入ったまま出すと、リサイクルに支障があるばかりか臭いも発散します。カンやビンは簡単に水洗いして出すことを習慣づけましょう。

また、スプレー缶は穴を空けて出さないと火災・爆発の事故につながります。

重ねてお願い

カンとビンを出す日を間違えないようにしてください。それと、資源ごみはできるだけ前日の夜8時までに出して頂くと整理の都合上ありがたいです。

先日テレビで、「捨て犬は可哀想」といって150匹もの犬を拾って飼っていた人が紹介されていました。

ところが、飼い主が亡くなり150匹の犬の処分に困っていることも併せて報道していました。

「犬だって、ひとつの命ある生きものなのです」最初は子供さんなどにせがまれて飼っても、世話が大変なため手放される場合もあるかと思えます。

運良く貰い手がみつければ犬も幸せですが、保健所行きではあまりにも可哀想です。

ペットを飼っていたり、これから飼おうとしている皆さんも、10数年は面倒をみる覚悟が必要なことを、じっくり考えてください。

管理部からのお知らせ

本紙と一緒に「居住者名簿届出書」を配布します。

居住者名簿は入居時の際に提出して頂きましたが、その後、居住者や緊急連絡先が変わっても未届けの住戸があるため、再度提出していただくこととしました。

車庫証明の発行も、個人賠償保険の適用者も、集会室使用も「居住者名簿」にしたがって処理しますので、未届けの居住者が申請されても適用されなくなります。居住者に変更があった場合は必ず提出してください。

また、緊急連絡先は携帯電話番号か、近くにお住まいの親族・知人等を記入してください。

お 知 ら せ

個人賠償保険使用について

管理組合では共用部分の火災保険契約の特約として「個人賠償保険」にも入っています。

これは、誤って洗濯機のホースが外れて下の階に迷惑をかけた場合や、バルコニーから布団挟み等を落とし1階の人に被害を与えた場合に、加害者側の申請に基づき適用されます。

過去には子供が誤ってガラスを割った場合に適用されたり、最近では、学校において当マンションの子供が扉を閉めたことにより、同じクラスの生徒にケガをさせたため、保険適用の手続きをしています。

こうして、事故が発生し個人賠償保険の適用を受ける場合は、必ず加害者(被害を与えた住戸)が管理組合へ申し出て、保険が適用されるかどうかお確かめください。

なお、何れの場合も加害者側が申請(特定)されない場合は保険の適用はできないため、被害を与えた方は必ず申し出るようにしてください。

また、同居者が被害を与えた場合、居住者名簿の届けがない場合は適用されませんので、変更があった場合は必ず届けをお願いします。

トイレ排水について

トイレの使用後、排水用のレバーを操作すると便器の底に一定の水が残るようになっています。これは「封水」といって、形が異なるものの、台所にも洗面所にもあり、臭気が逆流するのを防ぐ役目をしています。

ある住戸から「便器に残る封水が通常と比べると少ない場合があるので心配」という訴えがありました。

これは、同じ時期に、複数の同じ階の住戸がトイレを流すため、便器内が通常よりマイナス圧になるため、封水が少なくなったものと考えられますが、少しでも水が残っていれば異常ではありません。

また、夏などに長期にわたる不在でトイレや台所を使わないと「封水」が乾燥してしまい、臭気が逆流し、部屋中に嫌な臭いが充満する場合がありますが、空気を入れ替え、各蛇口より水を流せば「封水」されるため落ち着きます。

投書には住戸番号と氏名の記入をお願いします。

最近、投書で意見をいただくことが多くなりました。しかし、せっかくのご提案やご意見も匿名では取り上げないことにしております。また、管理組合の見解についてご返事を差し上げることもできません。

今後は「住戸番号と氏名」を必ずご記入してください。なお、氏名等は理事会でも公表することは致しません。

YAHOO!BB が速くなります。

インターネットの契約者も多いかと思いますが、ADSL 回線も電話局との距離が遠いと速度が出なくなるという欠点があります。ちなみに、藤浪電話局からスペリア佐屋までは、約4.5kmあり決して速いとはいえません。

YAHOO! が丹羽郡大口町で実験の結果、現行より1Mbps程速くなる「YAHOO!BB12M」を8月1日頃から申し込みの受付が始まります。料金は現在より200円アップ(レンタルモデムは別途)するだけで楽しめます。詳しくはYAHOO!BBをご覧ください。

7 月 度 理 事 会

日 時 7月20日(土) 20時より

出 席

委 任

欠 席

<以上 敬称略、順不同>

主な内容

1. 事務局設置について
2. 管理費等の滞納について
3. 各種工事について
4. その他

ご注意

木曽川は浅瀬と思って入ると、すぐ傍が深みになっており、夏には何人もの人が深みにはまり尊い命を失っております。

木曽川での川遊びは十分に注意してください。