

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

第6回定期総会実施について

《発行》平成17年(2005) 3月1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

<項目>

1. 定期総会の出欠届けについて(再連絡)他
2. 光ケーブル導入について
3. 来期の備品購入・改善事項について
4. 市町村の合併について
5. お願い事項
6. ペット飼育について
7. 建物定期点検の結果

1. 第6回定期総会について

第6回定期総会については今までにお知らせしたとおりですが、再度、ご案内します

(1) 定期総会「出欠届け」について

「出欠届用紙」は、3月中旬にお配りする「議案書」に挟んであります。

冠婚葬祭や入院等で止むを得ず総会を欠席されます方は、「議長に一任」か「議決権を行使し、議案別に賛成・反対・保留等に印をつけ提出してください。

「出欠届」は、3月19日(土)までに提出してください。

(2) 議案書について

総会議案書は、3月中旬にお渡しします。

No1 管理規約と細則の変更(案)など

No2 決算・予算(案)など

議案の説明書

(3) 議案書の説明・質問会について

議案書の説明・質問会は、3月19日(土)午後7時30分より集会室で行いますので、No1とNo2の議案書と議案の説明書、筆記用具をご持参ください。

総会当日は時間の関係で質問はお受けしませんので、19日の質問会にお越しください。

(4) 定期総会について

定期総会は次の通りです。

3月26日(土) 午後7時30分受付開始 総会は午後8時から2時間程度

No1とNo2の議案書、議案の説明書や筆記用具をご持参ください。

総会終了まで出席された方には、参加賞(2,000円商品券)をお渡しします。

2 . 光ケーブル導入について

現在、インターネットの光ケーブルはNTTのBフレッツが利用できます。今後、ヤフー、KDDIを始め多くの接続業者からの設置要請があるものと予想されます。各接続業者は「1戸の希望でも設置します。」と営業展開を行っているようですが、一定の期間が過ぎると契約住戸が目標に達さなかった場合は、ケーブルのリース料や設備電気料が賄えないため撤退してしまうことが他のマンションで発生しています。

光ケーブルの導入には、次の条件が満たした場合は理事会で設置を認めることが出来るよう定期総会に提案します。

1 設置業者に8戸以上の加入契約者があること。

電気工事を含む一切の施工費は不要とするが、別途、管理組合が負担を要するような場合は加入契約者が工事分担金を負担すること。

光ケーブルと電話回線の接続器はMDF以外の接続機器付近に設置すること。

万一、接続業者が撤退する場合は管理組合は関知せず、業者と加入契約者で解決すること。

電話、ファックス回線に異常が発生しても、加入契約者はメンテナンスを光ケーブル接続業者に依頼することを予め承知すること。(万一、ヤフー、KDDIに加入された方は、電話回線にトラブルが生じて、保守の依頼はNTTでなく、それぞれの業者が依頼先となります。)

以上の要件が満たせば、設置するスペースに余裕がある範囲で理事会で設置することを認めることができる。

3 . 来期の備品購入・改善事項について

来期の備品購入物品や、修繕等の改善事項は次の様な事を予算案として提案の予定です。

現在のコピー機は今年で5年のリース契約が終了のため、以後は印刷機、コピー機を購入、又はリース契約を行う。

以前、暴走族風の者が東館側のバイク置場から侵入した形跡が防犯ビデオで確認されたので、防犯対策として有刺鉄線等を施工する。

駐車場のナンバーが消えているので書き直す。

集会室にシューズボックスを設置する。

ゴミ置場(古紙置場)に雨よけを取り付ける。

エレベータ内に「手すり」を取り付ける。

4 . 市町村の合併について

ご承知のように、4月1日から佐屋町、佐織町、立田村、八開村の4町村が合併し、「愛西市」となります。町より配布された「合併たより」にもありましたように、当マンションの住所表示が次のようになります。

496 - 0902

愛知県愛西市須依町寅新田 208

敷地内北側の駐車場の表示は次のようになりますので、車庫証明の申の際はご注意ください。

愛西市須依町前田面 147-1

住所表示の変更により、運転免許証や学校等への手続きの変更は不要ですが、一部には変更届が必要なこともありますので、1月に全戸にお配りした「合併協議会だより 別冊 2月号」をご覧ください。

なお、勤務先等への住所変更は、それぞれの会社へお問合せください。

5 . お願い事項

1. フローリング工事について

ジュータンをフローリングに変更の工事を行う場合は、所定の用紙で届出て管理組合の許可が必要になります。使用できるフローリング材は、L-45 以上の防音効果のあるものを使用することになっております。L-45 は、それぞれの居室の廊下やリビング等に使用されております。

また、防音効果のあるフローリング材を使っても、施工方法が悪いと防音効果が出ないためやり直しが必要になりますので、施工の際は業者と十分に打ち合わせてください。

2. 共用廊下等での喫煙はお断りします

共用廊下、エレベータ、ピロティ付近、駐車場での喫煙は、防火上と他の人の迷惑となるため禁煙となっておりますので、お互いに守ってください。(ピロティの自動販売機付近の喫煙場所は除きます。)

3. 来客者の自転車置場について

スペリアへ訪問された方の自転車は、東面(名鉄線)の南側に置くように伝えてください。また、外部の子供が遊びにきた場合の自転車も同じ場所に置くように子供さんに言い伝えてください。

6 . ペット飼育について

犬やネコなどのペットを飼育するには「動物飼育細則」に定められておりますが、改めて内容の一部を紹介します。

飼育できるペットは、一般に言われる室内犬やネコなど、計2匹以内です。

ただし、大型犬や入居前から2匹以上飼育していた場合は、そのペットの一代限りにつき飼育は可能で、入居後に室内犬以上の犬を飼育したり、計2匹以上のペットを飼育するこ

