

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

第6回定期総会決定事項

《発行》平成17年(2005)4月1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

第6回定期総会の主な決定事項

第6回定期総会は3月26日に開催され、理事会が提案した議事のか全てが可決されました。本号では総会で決定された主なものを改めて紹介します。

自治会を解散し管理組合としてコミュニティ活動を行います。

前期までは、自治会でイベント活動やゴミ対策やペットなどの問題について対応をしてきました。しかし、実質的には管理組合の役員と各班長で運営を行うため、役員は管理組合と自治会の二重の活動を余儀されてきました。

昨年改正された「マンション法」には、管理組合がコミュニティ活動を行うことが明記されましたがスペリアにおいても自治会を管理組合に取り入れ、一体化した活動を行うことがメリットがあると判断しました。

今後のコミュニケーション活動等は次のようになります。

1. 従来の自治部をコミュニケーション部に変更し、諸活動を行います。
2. 班長は今まで通りの方法で就任して頂きます。
3. 自治会費は取りやめ、新たに管理費等として、毎月、一律に「コミュニティ費 円」を納入して頂きます。
4. コミュニティ費は事務の手続き上、5月頃からとなります。
5. 自治会費の余剰金は会費を納入して頂いた比率によりお返しします。(最高 円)
6. コミュニティ活動を行うため、必要な管理規約や細則を変更しました。
7. 従来の「自治会細則」を廃止し、「コミュニティ活動に関する細則」を決めました。

事務局長の役職を設けました。

現在のような「自主的管理」は、マンションの管理形態としては非常にメリットのある方法かと思われます。しかし、反面では手間ひまを要することでもあり、理事長に就任した役員の負担は大きいものがあります。

したがって、日常的な業務は事務局長をおき責任をもって処理することが必要と考えました。また、必要に応じて事務局員をおくことも可能にしました。

事務局長をおくために必要な管理規約の変更を行いました。

次のような改善や物品を備えます。

1. 駐車場のナンバーが消えているため改修を行います。
2. ゴミ置場の資源ゴミ置場の雨の浸入を防ぐ措置を行います。
3. 東館側のバイク置場から侵入されたことがあり、有刺鉄線等を取り付けます。
4. エレベータ内に「手すり」を取り付けます。
5. コピー機のリースが満了になるため、新しいコピー機や印刷機の購入またはリースを行います。

光ケーブル対応について

現在、NTTの光ケーブルの通信サービスを契約することができますが、新たにヤフーとKDDIから設置要請がありましたので、今後は次のように対応することになりました。

- 1.1 事業者に8戸以上の契約者がいる場合は、設置できるスペースがあれば理事会で許可することができます。
2. 工事費用は設置業者側の負担としますが、万一、必要な場合は契約者が応分の負担が必要です。
3. 万一、業者が撤退するような場合は、契約者と業者で問題を解決し、管理組合は一切の責任を負いません。
4. 電話回線にトラブルが生じた場合は、それぞれの契約した業者に対応を依頼することを予め承知願います。

その他

1. 須依の町内会の集会所が建設されました。スペリアは地域の町内会には加入しておりませんが、地域とのコミュニケーションなどを考慮し 円を寄付します。
2. コミュニティ費の夏祭り、クリスマスフェスタ等の予算に 円を決めました。
3. 今まで「赤い羽根・赤十字募金」などは、有志の皆さんに寄付をお願いしてきましたが、年々少なくなりましたが地域との協力も考慮しコミュニティ費より支払います。

新しい役員は次の方々です。(敬称略・ は、今期新しく選任された役員)

理事長、副理事長、会計担当理事、事務局長等は、理事会で互選されることになっております。

理 事

南 西				
南 東				
東				

監 事

南西		東	
----	--	---	--

今期の班長は次の方々です。(敬称略)

1		2		3		4	
5		6		7		8	
9		10		11		12	
13		14		15		16	
17		18		19		20	
21		22		23		24	
25		26		27		28	
29		30		31			

エレベータの電気使用料金は??

毎日、利用しているエレベータの電気使用料は幾らぐらい必要と思われますか?

南館と東館 4 台の電気料金は、年間で約 万円です。

このため、1 戸平均の月額料金は、およそ 円となります。

また、一人当たりになると、およそ 円となるため、一日に 1 円少々の電気料でエレベータを利用できていることとなります。

給水ポンプの電気料金は、年間で約 万円です。

このため、1 戸平均の月額料金は、約 円となります。この料金は、およそ水道 1 m³分の料金です。

共用廊下には 20W の蛍光灯が 1 戸につき 1 個ずつ設置されていますが、半分は夜半に消灯し残り半分は朝まで点灯しております。

したがって、共用廊下と階段の照明の電気料金は、1 戸当たり月額で約 円となります。

浄化槽に必要な維持費用は次の通りです。

電気料金	約	万円(年額)	月額 1 戸当たり	円
保守委託費	約	万円(年額)	月額 1 戸当たり	円
大規模修繕費	約	万円(35 年間)	月額 1 戸当たり	円

このため、1 戸平均の浄化槽維持費は、月額で 円となります。

名古屋市下水道料金は 1 m³当たり約 180 円で、毎月 25 m³の排水をする家庭は 4,500 円の下水道料金を支払うこととなります。

また、佐屋町では西保、西条・東条・稲葉地区に地域の下水道設備が完備されておりますが、上水道の使用比率により下水道料金の支払いが決められていますが、1 戸当たりの負担は意外に高いといわれているようです。

現在、北一色地区で道路を掘り返し下水道工事が施工されていますが、これは津島、海部 8 町による「日光川下流流域下水道計画」の一環として行われている工事です。スペリアの下水処理費は、およそ 1 戸当たりの月額費用は 円となりますが、日光川下流流域下水道に加入した場合は数倍の下水料金が予想されますので今後の動向に注意が必要です。

4 月からは、愛西市須依町です

4 月 1 日から当地は、愛西市須依町となりました。

昭和 30 年には旧佐屋村と旧市江村が合併し佐屋町となりましたが、明治の初めまでの付近は「須賀村」と「依田村」があり、「須」と「依」が一緒になり「須依」という地名になったと言われております。

愛西市の発足により、当面は旧立田村々長が市長代行を務め 50 日以内に愛西市市長選挙が行われることとなります。議員は 2 町 2 村の町村議員の 58 人が「市会議員」に移行し、来年の 4 月前後に最初の愛西市市会議員選挙があり、議員定数は 30 人となります。

また、ゴミの収集日は当面の間は現行とおりですが、10 月から変更されるようです。

子ども会より

子ども会が町長賞を受賞しました。

16 年度の子ども会の活動に対して、3 月 6 日「町長賞」を受賞しました。

佐屋町子ども会連合会で加入 3 2 子どもの 16 年度の活動を審査した結果「スペリア佐屋子ども会」の活動が優秀であったとして「町長賞」を受賞しました。

子どもたちの活動は基より、子ども会役員、保護者のご協力、ご理解があったからと感謝しています。

子どもたちも非常に喜ぶと共に、今後の活動の励みにもなりました。

今後ともご支援をお願い致します。

平成 17 年度子ども会

平成 17 年度子ども会の会員を募集した結果、沢山の子どもの入会があり総勢 4 9 名となりました。特に新 1 年生、2 年生が約半数で賑やかな子ども会となります。

子ども、保護者とも 17 年度の役員も決まり全員張り切っています。

子ども リーダー サブリーダー

保護者会長 副

応援よろしくお願い致します。

17 年度も廃品回収を行います。昨年 12 月より子ども達で玄関先まで回収に回っていますので、新聞、雑誌、牛乳パック、ダンボール、古着を第四土曜日の朝 10 時までに玄関先に出して下さい。