

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

《発行》平成20年(2008)1月1日
《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

<項目>

- 1、定期総会日程について。
- 2、20・21年度役員立候補について。
- 3、管理規約・細則の一部変更について。
- 4、赤い羽根募金について。
- 5、防災訓練について。

新年おめでとうございます



本年もよろしく願いたします

平成20年元旦

スペリア佐屋管理組合役員一同

1、第9回定期総会日程について

第9回定期総会

日 時 平成20年3月30日(日) 午後8時から
場 所 集 会 室

議事 平成19年度決算案について。
平成20年度予算案について。
管理規約・細則の一部変更について。
その他

議案に対する説明会・質問会

日 時 平成20年3月23日(日)
場 所 集 会 室

議案書は3月中旬までにお渡しする予定です。定期総会では質問時間はありませんので説明会・質問会に出席して、ご質問して下さい。
尚、総会出席者には、従来通り参加賞（商品券の予定）をお渡し致します。

2、20・21 年度管理組合役員立候補受付

既に掲示等でお知らせ致していますが20・21年度管理組合役員の立候補を次の通り受け付けますので積極的に立候補する様お願い致します。

	役員定数	改選数
南西館	7名	4名
南東館	6名	6名
東館	8名	3名
合計	21名	13名

立候補受付 平成20年1月5日より

立候補締切 平成20年1月19日

立候補届出用紙は管理室にあります。

なお、立候補者が定員に満たない場合、定員オーバーの場合は1月20日理事会前に抽選を行います。

3、管理規約・細則一部変更の件

現行の管理規約・細則で現状に合わない条文及び文言の不適當な箇所また、市町村合併により変更となった箇所等の一部を変更する。第9回定期総会の議案として計上します。

「管理規約」

- 1、第25条、第27条、第32条のコミュニティをコミュニティに統一する。
- 2、第27条（管理費）を（管理費等の充当経費）に改める。
- 3、第58条、第62条、第63条、の管理費を第25条の規定により管理費等に改める。
- 4、第72条（町及び近隣住民との協定遵守）を市町村合併により町を自治体に改める。
- 5、管理規約付則第3条、佐屋町役場を市町村合併により自治体と改める
- 6、管理規約「別表第1」対象物件の所在地の表示を市町村合併により合併後の住所に改める。
愛知県愛西市須依町寅新田208番、208番の1 及び
愛知県愛西市須依町前田面147番1
「別表1」の附属施設のプロパン庫をプロパン庫 に訂正する
- 7、「別表4」トランクルーム専用使用住戸番号表示が不明確の為、専用使用住戸番号に変更する。

「細則」

1、マンション使用細則

- 1) 第1条 1項一号 住宅の用途として使用し、ピアノ教室、子ども相手の塾などに使用しないこと。住宅として使用しながら、内職又は事業等を行う場合は、管理規約第12条（専有部分の用途）を逸脱しないと

共に、他の住戸に迷惑を掛けないこと。 に変更。変更理由としてはピアノ教室、塾等を内職と考えた時に、また、個人が個々の商売（事業）をする場合これを規制することは難しく、他の住戸に迷惑を掛けなければ、管理組合としては規制できないので変更する。

- 2) 第1条 4項二号 共用廊下に物品を置かないこと。(ただし、当面の措置として16インチ以下の自転車を格子等に固定して置く場合は除く。) 共用廊下に物を置かないこと。(ただし、16インチ以下の自転車及び家庭用荷物運搬車を格子等に固定して置く場合は除く。) に変更。
変更理由としては、運搬車に関しては現状既得権化されていて、有名無実な条文となっているので現状に併せ変更する。
- 3) 第2条、2項 通路で自転車乗ったり 通路で自転車に乗ったり
4項 バットで使用する遊び バットを使用する遊び
に変更する。
- 4) 第6条 三号 トイレにはビニルや トイレにはビニールや に訂正。
- 5) 第9条 1項 海部西部消防署 愛西市消防本部 に訂正。
- 6) 第10条 3項 ガス、水道等の確認 ガス栓、水道栓 に訂正。
- 7) 第12条 組合が加入している 管理組合が加入している に訂正。

2、駐車場使用細則

- 1) 第7条 三号 冠婚葬祭車両(管理員の許可を要する) 冠婚葬祭車両等は管理員の許可を要する に変更
- 2) 第11条 この細則は平成12年4月23日より発効する この細則の改廃は、総会出席者の過半数で決する。 に変更
- 3) 第13条 この細則は平成12年4月23日より発効する。 を追加する。

3、ゴミ処理細則

- 1) 第2条 4項 町のゴミの種類 自治体のゴミの種類 に変更
- 2) 第3条 各住戸は、必要に応じてゴミ当番に任に付くものとする 各住戸は、輪番制でゴミ当番の任に付くものとする。 に変更。

3、管理費等の滞納に関する細則

- 1) 管理費等の滞納措置に関する細則 に変更
- 2) 第3条 保証金は滞納分に相殺する 保証金は滞納分と相殺する。 に変更。
- 3) 第3条 3項 共用給水栓ら供給 共用給水栓から供給 に訂正
- 4) 第4条 管理費等の滞納者は指定の期日までに管理費等を納入しなかった場合は、遅延損害金を請求することができる。
管理費等を指定の期日までに納入しなかった住戸に対して、管理組合は滞納者に遅延損害金を請求することができる。 に変更。

4、金銭等の取り扱いに関する細則

- 1) 管理規約に基づき スペリア佐屋管理規約に基づき に訂正
- 2) 第1条 本細則は、管理費 本細則は、管理費等 に変更
- 3) 第4条 30万円を超えない範囲に管理する 30万円を超えない範囲内で 管理する。
- 4) 第5条 管理費の支出 管理費等の支出 に変更
- 5) 第5条 三号 一件当り50万円支出することができる 一件当り50万円まで支出することができる。 に訂正。

5、特別車両置場細則

- 1) 管理規約に基づき スペリア佐屋管理規約に基づき に訂正。
- 2) 第5条 特別車両置場に置くこと許可された 特別車両置場に置くことを許可された に変更。

4、「赤い羽根」共同募金

「赤い羽根共同募金」に関しましては、55住戸から合計27,900円の協力を得て管理組合からの募金40,000円と合計67,900円を11月30日社会福祉事務所（愛西市共同募金委員会）に届けました。
ご協力有難うございました。

5、防災訓練



12月2日防火訓練を実施しました。大人、子供合わせて約100名の参加がありました。愛西市消防本部の講演で、東海地震発生の確率は80%以上とのことで、何時起きても不思議でないとのことです。

災害が発生した場合、消防を始めとする防災関係機関は全力を注ぎますが、同時多発火災やライフラインの破壊などにより、活動が一時的にマヒすることが予測されます。神戸淡路大震災の教訓から、「自分の安全は、自分で守る」「わが町（マンション）は、わが手で守る」。防災の3大原則「自助」「共助」「公助」が大切と考えます。当マンションでも自主防災会を設立しましたが、まだ、名ばかりで、具体的な動きは、これからです。

今後は避難場所の確認、避難経路、避難誘導方法等具体的な防災訓練を積み上げることが大切と考えます。

12月度理事会

日 時 12月16日(日)午後8時~
出席 委任 欠席

南 西 館			南 東 館			東 館		

1月度の理事会は1月20日(日)の予定です。