

# 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21年(2009)2月1日  
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長  
ホームページアドレス  
<http://www.superior-saya.com/>

<項目>

- 1、第10回定期総会
- 2、大規模修繕委員会の発足
- 3、管理規約及び細則の一部変更
- 4、地上デジタル放送への移行について
- 5、全日本小学生相撲優勝大会に出場
- 6、エコデンレースに出場
- 7、餅つき大会
- 8、防災訓練

## 1、第10回定期総会日程決定

既にお知らせしましたように、第10回定期総会を次の様に開催しますので、スケジュール調整の上ご出席下さい。

- ◎日時 平成21年3月29日(日)午後8時から10時を予定しています。  
午後7時30分より受付します。
- ◎議案書 定期総会議案書は、3月中旬にお届けいたします。  
議案書と同時に、総会出欠席届を届けますので期日までに必ず提出して下さい。  
また、各議案に対する議決権行使の用紙を届けますので欠席される方は各議案に対する賛否を記入の上提出して下さい。
- ◎説明会 平成21年3月22日(日)午後7時30分より  
定期総会事前の「説明会・質問会」を開催します。  
定期総会では質問時間はありませんので、ぜひ出席下さい。
- ◎定期総会に最後まで出席された方には例年通り商品券( )をお渡しします。
- ◎定期総会、説明会・質問会はいずれも当マンション集会室で行います。

## 2、大規模修繕委員会の発足

当マンションも建築後今年で満10年となります。

マンションの耐用年数は一般的には60年といわれています。この間建物の劣化を最小限度に食い止め、建物を最良の状態に保ち、マンションの資産価値を維持するため、屋上の防水工事、コンクリートの劣化を防ぐ為建物の外壁の塗装工事等大掛かりな補修工事を行う「大規模修繕」が必要です。

建物の構造、使用されている材料、条件等により差があるものの建築後12～15年経過してた時点で一回目の補修工事を行われるのが一般的にいう大規模修繕です。

当マンションでもそれにあわせて修繕積立金を計画的に積み立て、平成20年12月末時点で約 の積立金が計上されています。

当マンションも平成 22 年～23 年度には大規模修繕をする時期となりますので、従来提案している修繕計画と共に、新たに昨年 5 月に「財団法人マンション管理センター」に試算を依頼した結果、修繕費用が 以上が必要と思われます。

大規模修繕の計画については、専門家（コンサルタント）に依頼し進める事が一般的かと考えますが、高額な修繕費が掛かる、また居住者全員の共通認識作りが必要と考えた時に専門家に全てを依頼するのではなく、理事会とは別に委員会を発足して取り組んでいく必要がありますので第 10 回定期総会に仮称「スペリア佐屋大規模修繕委員会」の発足の提案をいたします。

### 3、管理規約・細則の一部変更に関して

昨年、管理規約及び細則の不適切部分を一部改定しましたが、今回、管理規約・細則を製本する計画にあたり、マンション標準管理規約（財団法人 マンション管理センター発行）に基づき、管理会社（株合人社計画研究所）で検討した結果、表現等に一部不適切な部分がありますので第 10 回定期総会にその修正を提案します。

なお、基本的な変更ではなく、字句の訂正、表現方法の訂正等ですから、詳しくは定期総会議案書に記載いたしますので、一読願います。

### 4、地上デジタル放送への移行について

ご存知の通り 2011 年 7 月より、テレビ放送がアナログ放送から地上デジタル放送に全面的に変更されます。

現在、当マンションは中部電力の送電線等による電波障害があるため、共同受信施設により中部電力が保障対策をしていますが、地上デジタル放送に移行した場合送電線等による電波障害がなくなることが確認されているため、地上デジタル放送に移行時に共同受信施設での保障対策を終了します。（この件に関しては約 1 年前に中電から各家庭にパンフレットが配布されています。）

当マンションは共同受信施設を利用して現在クローバー TV から有線で受信していますが、共同受信施設が利用できなくなると、以下のことが考えられます。

- 1、現状のままクローバーTV を継続する。

問題点 （1）毎月/住戸当り （決定金額ではありません）の受信料金が掛かることが予測されます。

- 2、クローバーTV との継続を解消した場合は地上デジタル専用のアンテナを設置する必要がある。

問題点 （1）クローバーTV と CS 放送の契約をしている住戸が約 30 軒（？）近くあるが、受信できなくなる。ケーブルインターネット、IP 電話の契約者も使えなくなる。

（2）デジタル受信設備のある TV では現在クローバーTV が受信できているがクローバーTV が受信できなくなる。

（3）屋上にアンテナの設置費用がかかる。（見積は取っていない）

（4）受信料金は不要

- 3、当マンションの建物の陰に入る地域で一部電波障害がでる可能性がある。

この場合当マンションでの保障が必要になるか？

地上デジタル放送は電波障害がないといわれているが、名駅の高層ビルの影響で一部電波障害がでている。

以上のようなことが考えられますが、これは決定事項ではありません。  
今後2年間でどのようなようになるかは不明ですので、具体的な提案があった時点で正式に報告しますので、現時点では情報としてお知らせいたします。

## 5、全日本小学生相撲優勝大会に出場

昨年12月7日(日)東京で行われた  
第21回全日本小学生相撲優勝大会に  
佐屋西小学校 ( )が  
東海地区の代表として出場しベスト16と  
健闘しました。  
今後も練習を重ね頑張ってください。

## 6、エコデンレースに出場

昨年11月23日(祝)大阪府で行われた全国自動車  
教育研究所主催の「08エコデンレース」に  
が佐織工業高校のチームとして参加しました。  
昨年4月からエコカーの製作に取り組み、同レースに  
出場した50数台中、見事4位に入賞しました。  
高校生活の良い思い出となったことと思います。  
この経験を今後に活かしてください。

## 7、餅つき大会

1月18日(日)行った餅つき大会には約280名の方が参加し、例年になく盛大に行い  
子ども達も力一杯に餅つきをし、楽しい一日でした。  
餅つきの準備、当日のお手伝い等、役員・班長・ボランティア皆さん有難うございました。  
日本の良き伝統を次ぎの世代に伝える楽しい一日でした。



## 8、防災訓練

18日(日)愛西市消防本部の指導の基に防災訓練を行い子供を含めて約100名の参加でAEDの説明・実演、消火器の使い方などの訓練をしました。



### 1月度理事会

日 時 1月25日 午後8時～8時45分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

2月度理事会 2月22日(日)の予定です。