

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 254**

《発行》 令和3年(2021)年1月1日

《発行者》 スペ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/>



新年おめでとうございます。

本年もよろしくお願い致します。

令和3年元旦  
スペリア佐屋管理組合役員一同

<項目>

1 2 月度理事会報告

- (1) 年次建物点検
- (2) 集会室・管理員室のワックスがけ
- (3) 従業員の年末年始の休日
- (4) 清掃員退職
- (5) 修繕積立金説明会
- (6) 自主防災会の購入品
- (7) 給水ポンプ2号機
- (8) 令和2年度愛西市行政事務委託料
- (9) すまい・る債購入
- (10) 令和3年三役会・理事会の日程
- (11) 理事の辞任
- (12) 令和3年度役員改選

- 1、 排水管の取替をご検討下さい

## 1 2 月度理事会報告

### (1) 年次建物点検

1 1 月 2 1 日（土）午前 1 0 時より による年次建物点検を行いました。緊急に修繕が必要な個所はありませんでした。

### (2) 集会室・管理員室のワックスがけ

例年 1 2 月に集会室・管理員室のワックスがけを に発注していましたが、現在コロナの関係で業務休止中のため今年は引き受けられないとの連絡がありましたので、今回は取りやめにします。

### (3) 従業員の年末年始の休日

従業員の年末年始の休日は、1 2 月 3 0 日（水）から 1 月 4 日（月）です。なお、例年通り 1 2 月 3 1 日（木）午前 9 時から 1 1 時までは特別清掃として管理員・清掃員は出勤します。

### (4) 清掃員退職

1 月 1 4 日付けで清掃員の が退職します。長期にわたり当マンションをきれいにしていただきありがとうございました。当面の間、4 人体制で作業を行います。

### (5) 修繕積立金説明会

先日 5 回にわたり による説明会を行いました。当日の資料・質疑応答等は年内に全住戸に配布予定です。なお、説明会の中で、キッチンの排水管の点検の仕方を配布して欲しいとの要望がありましたので、「すぺりあ佐屋」に掲載し、あわせて掲示もします。

### (6) 自主防災会の購入品

防災訓練を行いましたので、自主防災会の備品を購入すると愛西市より補助金がいただけます。

今年度の購入品は下記のものを検討しています。見積書が届き次第、下記のどれにするか検討します。

- ・リヤカー
- ・間仕切りテントとマットのセット
- ・使い捨てトイレ

\*意見\*

- ・補助金はスペリアだけでももらえますか。町内と一緒にということですか。  
→自主防災会ごとなのでスペリア佐屋にだけもらえます。
- ・使い捨てトイレは個人で準備するもので管理組合で買うものではないと思う。

## (7)給水ポンプ2号機

7月、9月に給水ポンプ2号機の不具合を修理しましたが改善されず、現在も停止しています。の調査の結果、制御盤一式の取替えが必要との提案がありました。取替えには高額の見積りが出たためユニット全部の交換も検討してはどうかとの意見が出ましたので、見積りを依頼しています。現時点で給水に支障は出ていません。

\*意見\*

- ・ユニット全部ということはどういうことか。基盤だけを修理してくれる業者を探したらいいのでは。  
→ユニット全部とはポンプを含めて設備を全て取替えるということ。だいたい15年で取替えですがまだ取替えをしていません。基盤ですが外して修理に出すとポンプ全てが止まってしまいます。
- ・リースにしてはどうですか。  
→リースは聞いたことが無いです。
- ・非常用のエンジン付きのポンプを替えた方がいい。  
→15・6年前から生産中止になっているので、全部取替えるとなったらもう使いません。

## (8)令和2年度愛西市行政事務委託料

毎年愛西市より行政事務委託料をいただいておりますが、須依町にスペリア分も入金されていますので、12月に須依町より今期の分担金を引いた金額が入金予定です。

## (9)すまい・る債購入

理事会で申込みの承認されました、すまい・る債の積立てをします。

円を越える決済性預金の残高があるため、今回は 円  
の積立をします。

## (10)令和3年三役会・理事会の日程及び定期総会の日程

1月 三役会 10日(日)午後8時～

理事会 17日(日)午後8時～

※令和3年度役員の内候補者が定員に満たない時、定員以上の時は理事会前に抽選を行います。

2月 三役会 21日(日)午後8時～

会計監査 28日(日)午後7時30分～

理事会 28日(日)午後8時～

3月 三役会 14日(日)午後8時～

年次建物点検報告会

21日(日)午後7時30分～

定期総会説明会・質問会問会終了後～

第22回定期総会28日(日)午後8時～

なお、修繕積立金の値上げの提案は、議論不足のため、3月の定期総会での提案は見送ります。

**\*意見\***

- ・修繕積立金について議論を先延ばしにするのは良くない。  
ゆっくり討議をしてから提案しないとイケない。
- ・定期総会での質問会を毎回する必要があるのか。議題が多い時は必要だが毎回は必要ないと思う。  
→過去に1日で終わらなかった時があったため質問会をすることになった

### (11) 理事の辞任

理事から体調不良を理由に令和3年3月の定期総会をもって辞任したいとの「辞任届」が提出されました。それに伴い南西館の改選数を5名から6名に変更します。

### (12) 令和3年度役員改選

令和3年度は南西館6名・南東館4名・東館7名・監事2名が改選されます。立候補者が定員に満たない時、定員以上の時は1月度の理事会前に抽選を行います。 役員立候補期間 1月5日(日)から17日(日)まで

## 1、排水管の取替をご検討下さい

排水管からの水漏れが毎年発生していますのでご検討下さい。

なお、長期修繕計画説明会の中で、キッチンの排水管の点検方法を配布して欲しいとの要望がありましたので、別紙を参考にご確認下さい

## 今月の廃品回収

**1月23日(土) 午前10時より**

### 12月度理事会

日 時 12月20日(日) 午後8時～9時  
 出席 ○ 委任 △ 欠席 ×


1月度理事会 1月17日(日)午後8時から