

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 256

《発行》 令和3年(2021)年3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/>

<項目>

2月度理事会報告

- (1) すまい・る債
 - (2) 個人使用のコピー代金
 - (3) 自主防災会備品購入
 - (4) 第22期の小修理消耗品費について
 - (5) ハンディークリーナーのバッテリー購入について
 - (6) トランクルーム天井修理
 - (7) 浄化槽修理について
 - (8) 第22回定期総会議案書
 - (9) 光電式スポット型感知器の取替え
- 1、 第22回定期総会について
 - 2、 年次建物点検報告会
 - 3、 班長の順番について
 - 4、 ご注意を
 - 5、 お願い

2月度理事会報告

(1) すまい・る債

2月3日に 万円を振り込みました。
すまい・る債は毎年利子分が管理組合の口座に入金になります。今年度は2月19日に
円入金になりました。

(2) 個人使用のコピー代金

第22期に個人で使用したコピー代金 円を雑収入に振り替えました。

(3) 自主防災会部品購入

折りたたみ式リヤカー2台を購入し、愛西市に補助金を申請しました。
承認後 円が振り込まれました。

(4) 第22期の小修理消耗品費について

第22期の小修理消耗品費は 円となり、執行率は %と
なりました。

(5) ハンディークリーナーバッテリー購入について

管理員・清掃員が使用しているハンディークリーナーのバッテリーが劣化してきたため、
3台分のバッテリーを購入します。

意見

- ・バッテリーが高いので、本体全部を買い換えたらどうか。
→今までも悪くなった部品を交換して使用しています。今後、時期をみて買い換えも
検討する必要があると思います。

(6) トランクルーム天井修理

2018年9月の台風21号により破損したトランクルームの天井の修理をします。
2019年で2月度の理事会で一度承認をいただいていたが、工事業者に再三お願いをしても先延ばしになっていたため、別業者に工事をお願いします。

意見

- ・どこの業者か。今後も付き合わないのか。何かやってもらえない理由があるのか。
→今後何もお願いしないというわけではないです。忙しいのか再三連絡してもやってもらえないため、業者を変えようということになりました。
- ・今後台風がきた時の予防策はどうするのか。
→予防策は来期に向けて検討しないとイケないと思っています。

(7) 浄化槽修理について

調整槽のフタ、放流槽のレベルスイッチが劣化しているため取替工事を行います。

意見

- ・下水につないだら浄化槽はいらなくなる。スイッチは早急に変えるとしてもフタは鉄板を敷いて数年ならここまでお金をかける必要があるのか
→このフタはガスのため内側から腐食してくる。車が乗ると抜ける可能性があるので、早急に工事する必要があります。鉄板だとこていができないので危険です。

(8) 第22回定期総会議案書

第22回定期総会議案書は3月12日（金）頃に各住戸に配布します。

開催の仕方について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、前回と同様に行います。

できるだけ文書での参加をお願いしますが、出席を拒否することはありません。

・説明会・質問会

質問のある方は質問用紙を議案書と一緒に配布しますので、できるだけ用紙に記入して提出していただきます。質問内容・回答は後日掲示をしてお知らせします。

・定期総会

できるけ定期総会届出書で議決権の行使をしていただきます。例年は出席者にギフト券をお渡ししていますが、今回は出席しても、届出書の提出でも円のギフト券をお渡しします。

ギフト券の辞退をされた住戸の分は修繕積立金への寄付とさせていただきます。

意見

- ・感染症当に関して総会をどうするのか、リモートで行うとか今後のためにも検討した方がいい。
→検討課題とします。

(9) 光電式スポット型感知器の取替え

1月の消防点検で電気室内の光電式スポット型感知器の作動不良が有り、取替が必要なため。

三役会で、中部電力が取替えるものではないかとの意見が出たため、中部電力に問い合わせたところ、管理組合で修理するものとの回答でした。

1、第22回定期総会について

既にお知らせしましたように、第22回定期総会を下記の通り開催いたします。

定期総会は管理組合の**最高意思決定機関**です。

- 日 時 令和3年3月28日（日） 午後8時より
午後7時30分より受付開始
- 場 所 集会室

- 議案書 「第22回定期総会議案書」は、令和3年3月12日頃に各住戸にお届けする予定です。
- 定期総会の「説明会・質問会」を下記の通り行います。
日 時 令和3年3月21日（日） 午後8時より
場 所 集会室
「第22回定期総会議案書」を持参の上、ご出席下さい。
なお、例年通り定期総会では質問時間はありません。
- 定期総会の主な議案
第1号議案（給水ポンプ）
第2号議案（玄関ドア）
第3号議案（宅配ボックス）
第4号議案（決算）
第5号議案（予算）
第6号議案（修繕計画）
第7号議案（役員選任）
参考資料の説明
- 第22回定期総会出欠届
第22回定期総会議案書と一緒に「第22回定期総会届出書」を配布しますので期日までに管理室前ポスト又は管理組合まで提出して下さい。

「第22回定期総会届出書」の記入の仕方

- 下記 ①・②・③の何れか一つに記入して下さい。
- ① 定期総会に出席される方
「総会出席届」欄に住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。
 - ② 止むを得ない事情で出席出来なく、議事一切を総会議長に一任される方
「総会出席届」欄に住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。
 - ③ 止むを得ない事情で出席出来なく、各議案の賛否の意思表示をされる方
「議決権行使」欄の各議案に対し「反対」「保留」「賛成」の何れかを選び○印をつけ、住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。

期日 3月24日（水）までに必ず提出して下さい。

2、年次建物点検報告会

11月21日（土）に一級建築士による年次建物点検が行われました。点検の報告会を下記の通り行いますので、ご出席下さい。

日 時 令和3年3月21日（日） 午後7時30分より
場 所 集会室

3、班長の順番について

班長は、細則によると

- ・ 輪番制になっています。
- ・ 理事と班長は兼任せず理事の就任を優先する。となっています。

住民の方より、班に理事がいると班長の順番がすぐ回ってくると言う意見があったため、班長の順番の時に理事となった場合、理事の任期後に班長をするという運用をしています。

4、ご注意を

- ・ 集合ポストの鍵を閉めましょう

他人の集合ポストを勝手に開け郵便物を出して近所の公園内で広げて捨ててあった事案があります。集合ポストは開けたら鍵をかけておいてください。

- ・ アポ電

最近、お風呂・洗面台の排水管の取替えを進める業者からの電話があり、エントランスからの呼び出しもあったようです。どのような業者かも分からないので、相手にしないようにしましょう。

5、お願い

騒音での苦情が相次いでいます。

階上下・斜め上下と音は波及し広がります。特に夜遅く歩く音、走る音、ドアの開閉等はよく響き渡ります。

誰にでも快適なマンションをめざしているマンションです。お互い気を付けましょう。

今月の廃品回収

3月27日（土） 午前10時より

2月度理事会

日 時 2月28日（日） 午後8時～9時45分

出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

3月度理事会 3月21日（日）定期総会説明会・質問会終了後