

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 262

《発行》 令和3年(2021)年9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/>

## 8月度理事会報告

- (1) 清掃員の募集について
- (2) 南館エレベーター防水工事について
- (3) 保険会社への画像貸出について
- (4) 給水ポンプの点検について
- (5) 玄関ドア・宅配ボックス等の更新工事について
- (6) 防災訓練
- (7) 管理員の契約更新について
- (8) 敬老のお祝いについて
- (9) 排水管清掃について
- (10) 自動販売機の契約について
- (11) 床洗浄機のブラシ購入について
- (12) リフォームについて

### <項目>

- 1、バイク置場について
- 2、駐車場のお願について

## 8月度理事会報告

### (1) 清掃員の募集について

7月27日に清掃員1名の募集をしました。  
1名の応募がありましたが、辞退の連絡がありました。  
継続して掲示していきます。

### (2) 南館エレベーター防水工事について

2号機の防水工事を8月10日、11日に行いました。  
南館の皆様にはご不便とご迷惑をおかけしました。

### (3) 保険会社への画像貸出について

貸出申請のありました  
求書をお渡ししました。  
7月21日にUSBの返却と入金がありました。

に画像貸出と事務手数料の請



## (8) 敬老のお祝いについて

「提案理由」

総会承認のとおり、居住者名簿に記載のある 歳以上（9月1日時点で）の方にお祝いをお渡しするため。

昨年度までは和菓子詰め合わせをお配りしていましたが、今年度はお一人につき商品券 円分とします。

お渡しは理事長・事務局長が伺います。対象者 名。

\*意見\*

- ・お年寄りはどんどん増えていくので、産まれてくる子どものために予算を使うとかお祝いの年齢を上げる、敬老のお祝いをやめる等を検討した方がいい。  
→最近お一人産まれましたので、お祝いをお渡ししました。
- ・今まで和菓子だったのになぜ今年は商品券なのか。商品券なら手紙をつけて玄関に入れればいいのか。  
→ご高齢の方から、私は甘いものは食べません、と言われる方もあり今年は商品券にしました。理事長と事務局長に配っていただく理由は、理事長にもっていただく喜んでいただけるので、お二人にお願いしています。

## (9) 排水管清掃について

「提案理由」

年1回行っている排水管清掃を行うため。

例年だと毎年1回の清掃を行っていますが、去年は新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。排水の流れが悪くなっている住戸もあるため今年実施します。

清掃業者

日程等の詳細は各住戸に配布してありますのでご確認下さい。

\*意見\*

- ・本来は管理組合がやる部分なのか、個人でやるべきことかどちらですか。  
→共用部分の堅管の清掃をするにあたり、手前の横管から清掃をするため、横管は専用部分ですが管理組合の費用で清掃するのが一般的です。
- ・事前に清掃の辞退を希望する意見も聞いたかどうか。  
→清掃をしないで詰まった時に自己負担になるので、そこを理解していただければ問題ないと思いますが、できるだけやってほしいです。強制はできないので辞退の希望があればお受けします。

## (10) 自動販売機の契約について

「提案理由」

現在設置している 台の自動販売機の契約の見直しをするため。

なお、 、 は自動販売機本体の入れ替えも行います。

は最新機種の本体が変わったばかりです。

尚、売り上げのパーセンテージは下記の通りです。

現行 見直し後

\*意見\*

- ・今どうして見直しですか。  
→他の業者からの導入の打診があったためです。
- ・住民としては売り値を下げてもらった方がうれしいと思います。  
今後他の自販機の検討もした方がいい。  
→販売価格も含めて今後検討していきますが、今回はこの内容で契約したいと思います。

## (11) 床洗浄機のブラシ購入について

「提案理由」

床洗浄機のブラシが消耗したため。

以前はエントランス・パティオ等の床洗浄は業者に委託をしていて年間 万円ほどかかっていましたが、現在は床洗浄機を使用して管理員が清掃しています。

## (12) リフォームについて

「提案理由」

専有住戸の修繕工事細則第1条により理事会の承認が必要なため。

\*意見\*

・エアコンが申請の除外になっているように給湯器やトイレなどの簡単なものは除外にならないですか。

→給湯器は床暖房とつながっているし、トイレも制約があるので理事会の承認が必要と思います。除外にすると細則の変更になります。

## 1、バイク置場について

現在、2か所のバイク置場がほぼいっぱいです。現在契約している住戸でバイクを使用していない方にはバイクの処分をお願いします。と6月の「すperiあ佐屋」にも掲載しましたが、今のところ処分の申し出はありませんのでご検討をお願いします。

現在、空きが多くなっている東館駐輪場を一部置場にすることも検討中です。

## 2、駐車場のお願いについて

車を駐車する際にはできるだけ白線の真ん中に止めていただき、ドアミラーも閉じていただきますようお願いいたします。住民さんより止めにくいとの苦情も多々あり、皆様が不快な思いをされないためにも、よろしくお願ひします。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**9月25日(土) 午前10時より**

### 8月度理事会

日 時 8月22日(日) 午後8時～9時 5分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

8月度理事会 9月19日(日) 午後8時から