

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 267

《発行》 令和4年(2022)年2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>

1 月度理事会報告

- (1) ハトの捕獲について
- (2) 東館ベランダのハトについて
- (3) 愛西市行政事務委託料について
- (4) 玄関ドア等の更新工事について
- (5) 第23回定期総会の議案予定について
- (6) 東館バイク置場増設について
- (7) 玄関ドア等更新工事の工事管理業務費用について
- (8) 自主防災会の購入品について
- (9) 貸自転車のバッテリー購入について

- 1、第23回定期総会について
- 2、年次建物点検報告会について
- 3、共用部ドアの動きについて
- 4、お願い
- 5、清掃パート従業員の募集について

1 月度理事会報告

(1) ハトの捕獲について

12月14日(火)にハトの捕獲用の装置を南館屋上に設置しました。
現在 羽のハトを捕獲しました。

意見

- ・他の住戸に被害はないか。マンション価値が下がる。愛西市に協力を求めることはできないのか。
→業者が特別に許可を持っているので、愛西市には要請しなくても良いと思う。
大規模修繕工事で劇的な方法を考えます。

(2) 東館ベランダのハトについて

1月12日(水)にベランダ清掃・ハト除けネット張りを行いました。

(3) 愛西市行政事務委託料について

12月21日に須依町より分担金を引いた金額が振り込まれました。

(4) 玄関ドア等の更新工事について

12月19日(日)に各住戸の玄関ドアの取替えは全住戸完了し、12月27日(月)に共用部の鍵の交換を行いました。1月27・28日に宅配ボックスの更新工事があり、その後、最終確認をして工事完了となります。宅配ボックスの更新工事の案内は、掲示と各住戸への各住戸への配布を行います。

意見

- ・宅配ボックスが2日間使えないことは、各業者に連絡しますか。
→口頭で管理員より各業者に伝えてあります。
- ・エントランスは通行止めになりますか
→1日1か所の工事になるので、片側は通れると思います。

(5) 第23回定期総会の議案予定について

- ・管理規約の一部改訂
管理費等の口座振替日を変更するため。
- ・自転車置場使用細則の一部改訂
電動カー・電動車いすを登録し、自転車置き場に置くルール、バイク置場の使用に対する罰則等のルールがないため。
- ・東館バイク置場の増設
バイク置場が足らなくなったため。
- ・第23期決算
- ・第24期予算
- ・長期修繕計画
- ・役員選任

意見

- ・若い世代がバイクに乗り始め、違法行為をした場合等に置場の登録を取り消す等のルールを作った方がいい。
→今の細則にはないので、今後検討していきます。

(6) 東館バイク置場増設について

「提案理由」

現在、東館バイク置場、西外バイク置場の2か所のバイク置場がありますが、ほぼ満杯状態で増設が必要なため。

N置場(東館駐輪場の可動式ラック)の一部を撤去してバイク置場にします。

大型3台、中型・原付8台を置けるようにします。次回の定期総会で提案します。

(7) 玄関ドア等の更新工事の工事監理業務費用について

「提案理由」

玄関ドア・共用部鍵の更新工事の工事監理費用を支払うため。

意見

- ・金額が安すぎる。
→今までのお付き合いもあるので、金額の問題ではないのですが、長期間でありましたので、これぐらいの金額をお願いしたい、とのこと。

(8) 自主防災会の購入品について

「提案理由」

災害時に使用するバッテリーが必要なため。
防災訓練を行いましたので、愛西市から自主防災会に 10万円の補助金がもらえます。

意見

- ・小さいが、有効なのか。ソーラーパネルなどを、揃えた方がいいのではないかと。
→大容量バッテリーとソーラーパネルを備える時代にはなってきているので、今後、大規模修繕の時に検討します。

(9) 貸自転車のバッテリー購入について

「提案理由」

貸自転車のバッテリーのほとんどが充電してもすぐになくなってしまうため。
貸自転車本体は10年程度で買い換え時期とのことです。

「参考」

平成22年(2010年) 5台(2・5・6・7・8号車)

平成25年(2013年) 2台(3・4号車)

令和元年(2019年) 1台(1号車)

- * 1～5号車は電動自転車。
5・6号車は幼児用3人乗り自転車。
7・8号車は普通自転車。

意見

- ・バッテリー代金で普通自転車を買えるが、バッテリーは必要なのか。
自主防災会の備品として買えるのかを検討すべき。
→貸自転車をシェアすることで、自転車置場を確保してきたメリットもある。居住者の利便のため、電動自転車はそのまま継続することが必要であると考えている。今後、三役会で検討していきます。

1、第23回定期総会について

既にお知らせしましたように、第23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。

なお、**開催方法・詳細**については**決まり次第ご連絡**いたしますので**ご了承**下さい。

日 時 令和3年3月27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23回定期総会議案書」は、令和4年3月中旬に各住戸にお届けする予定です。議案書と共に「定期総会出欠届」をお届けしますので、期日までに必ず提出して下さい。

なお、やむを得ず欠席される方は、各議案に対する賛否を記入の上、提出して下さい。

定期総会の説明会・質問会を下記の通り行います。

なお、**開催方法・詳細**については**決まり次第ご連絡**いたしますので**ご了承**下さい。

日 時 令和4年3月20日(日) 午後8時より

場 所 集会室

「第23回定期総会議案書」を持参の上、ご出席下さい。

なお、定期総会では**質問時間はありません**。

2、年次建物点検報告会について

1 2月5日（日）に行いました建物点検の報告会を下記の通り行います。
なお、開催方法・詳細については決まり次第ご連絡いたしますのでご了承下さい。

日 時 令和4年3月20日（日） 午後7時30分より
場 所 集会室

3、共用部のドアの動きについて

共用部のドアが全開しづらいとの意見がありますが、強風等で瞬間に閉じないように、安全装置が働き2段階設定で開くようになっています。

4、お願い

- ・ベランダからタバコの臭いがする、吸殻が下階に落ちてくるとの意見がありました。細則ではベランダの喫煙は禁止しています。マナーを守り、お互いの心遣いが快適につながります。

5、清掃員パート従業員の募集について

清掃パート従業員を1名募集します。

希望者は履歴書を管理組合まで持参して下さい。
その他詳細は「パート従業員規則」による

今月の廃品回収

2月26日（土） 午前10時より

1月度理事会

日 時 1月16日（日） 午後8時～9時
出 席 ○ 委 任 △ 欠 席 ×

2月度理事会 2月27日（日）午後8時から