

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 268

《発行》 令和4年(2022)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) 滞納について
- (2) ハト被害について
- (3) ベランダの漏水について
- (4) 自主防災会の備品購入について
- (5) 個人使用のコピー代金について
- (6) ハトの捕獲期間延長について
- (7) 玄関ドア等更新工事の支払いについて
- (8) 浄化槽ポンプ取替工事について
- (9) 火災報知器について
- (10) 第23回定期総会について

- 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、その他

2月度理事会報告

(1) 滞納について

意見

- ・ どうして滞納がおきるのか。
→ 5日に引落としにならなかった住戸が2月5日納入分の数字になり、月末までに振り込みがあれば滞納にはなりません。
- ・ 今度、
と契約しますが、これは滞納防止としてやるんですね。
→ 滞納防止になればいいと思います。
- ・ 滞納がなくなるように組合は啓発していかないといけないと思う。

(2) ハト被害について

東館 号室～ 号室にハトの被害が出ています。早急に対策を検討します。

(3) ベランダの漏水について

2月12日(土)南館住戸のベランダの補修工事を行いました。なお、以前補修した南館住戸も上階ベランダからの漏水があるとの報告がありましたので、同日に
に確認をしていただきました。

(4) 自主防災会の備品購入について

災害用バッテリー、ソーラーパネルを購入し、愛西市の補助金申請を行いました。なお、電動自転車が補助金の対象になるかの確認を愛西市にしましたが、ノーパンク自転車は対象になるが、電動自転車はならないとの回答でした。

(5) 個人使用のコピー代金について

第23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。

(6)ハトの捕獲期間延長について

「提案理由」

12月よりハトの捕獲器を南館屋上に設置して効果は出ているが、まだ多くのハトがいるため。

捕獲器を2月14日に撤収する予定でしたが、まだ多くのハトがいるため、1ヶ月間の延長をします。

意見

- ・もうすでに延長されているということですか。
→三役の了承で延長しました。事後承認をお願いします。
- ・3月も延長するなら今日一緒に決議した方がいい。最初の目標に達していれば終わりにして、別の方法を考えた方がいい。
→まだ被害が多いようなら別の方法を考えます。捕獲は3月をめどに終了予定です。

(7)玄関ドア等更新工事の支払いについて

「提案理由」

玄関ドア等の更新工事の残金を支払うため。

の 円の定期預金を解約して支払います。

(8)浄化槽ポンプ取替工事について

「提案理由」

浄化槽の原水ポンプ No. 1、調整ポンプ No. 2 が故障し取替工事が必要なため。

意見

- ・もう下水に繋いだ方がいい。いつまでも浄化槽を使い続けるのはどうか。
→下水にはすぐに繋ぐことができるようになっていますが、下水に繋ぐには3つクリアしないといけない。
 - ・水道代が増え、各住戸の負担が増える。
 - ・全住戸の同意書が必要。
 - ・水道代は管理組合が管理費と一緒に徴収しているため、滞納金の責任を管理組合が持たなければならないただし、浄化槽の中のコンクリートが劣化して使用できなくなれば繋がないといけなくなります。壊れるまで使いたい。
- ・下水管理にするとマンションの価値は変わりますか。
→あまり変わらないと思います。
- ・下水に繋いだ後、浄化槽はどうするのですか。
→底に穴を数か所開けて、埋めてコンクリートを打って舗装します。

(9)火災報知器について

「提案理由」

屋上の漏水で南館の住戸の火災感知器が使えなくなったため。

屋上の補修工事が完了しましたので、漏水で使えなくなった火災報知器を取替えます。

(10)第23回定期総会について

「提案理由」

定期総会を開催するにあたり、以下の3点について理事会の承認が必要なため。

① 第23回定期総会議案書(案)について

② 定期総会の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、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

議案書と一緒に質問用紙を配布し、質問のある方はできるだけ用紙に記入して提出していただき、質問内容、回答は後日掲示をします。

- ・定期総会
できるだけ「定期総会届出書」で議決権を行使していただき、出欠にかかわらず提出住戸に 円の をお渡しします。ギフト券を辞退された住戸分は修繕積立金への寄付とします。

③ 予定 詳細は下記の通りです。

意見

- ・出れないのなら、オンラインで見れるようにしてほしい。ズームなど。今の時代、少しずつ進めていった方がいい。
→今後、検討します。
- ・予算を立てたものに対して執行率が0の場合は次年度に繰り越しにしないとイケない。余った予算を管理費に入れるのはいい。
特別会計で、納税義務があることを周知しなくてはならない。

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。

- 日 時 令和4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11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、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(管理規約の一部改訂承認について)
第2号議案(管理委託契約の一部変更承認について)
第3号議案(自転車置場使用細則の一部改訂承認について)
第4号議案(東館バイク置場の増設承認について)
第5号議案(第23期決算承認について)
第6号議案(第24期予算承認について)
第7号議案(長期修繕計画収支計算書承認について)
第8号議案(役員選任承認について)
参考資料の説明 (令和4年度班長名簿 等)

- 第23回定期総会出欠届
第23回定期総会議案書と一緒に「第23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。

記入の仕方は4ページをご覧ください。

2、年次建物点検報告会

12月5日(日)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4年3月20日(日) 午後7時30分より
場 所 集会室

「第23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22日（火）までに必ず提出して下さい。

3、その他

・粗大ゴミの分別について

ゴルフ用品を粗大ごみとして出す場合、キャディーバッグに1枚、ゴルフクラブ（まとめて）に1枚と別々に200円の粗大ごみシールを貼って出して下さい。

・宅配ボックスの扉の番号について

今回、宅配ボックスの扉に番号がついていないので番号を付けて欲しいとの要望がありました。他のマンションで、番号を付けたことにより中を見られたり、盗まれたりした事例があるので、最近は番号を付けないのが標準です。

今月の廃品回収

3月26日（土） 午前10時より

2月度理事会

日 時 2月27日（日） 午後8時～9時25分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

出席	○	委任	△	欠席	×

3月度理事会 3月20日（日）