

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 269

《発行》 令和4年(2022)年4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>

## 3月度理事会報告

- (1) 自主防災会の補助金について
  - (2) 水道料金の基本料金の減免について
  - (3) 南西館住戸の火災報知器について
  - (4) ハト被害について
  - (5) 4月の予定について
- 1、 佐屋西小通学団朝の交通当番について
  - 2、 愛犬の散歩について
  - 3、 定期総会の質問について

## 3月度理事会報告

### (1) 自主防災会の補助金について

3月10日に愛西市危機管理課より自主防災会への補助金 円が振り込まれました。

### (2) 水道料金の基本料金の減免について

愛西市はコロナ対策として、令和2年8月分から令和3年1月分までの水道料金の基本料金を減免しました。さらに令和3年2、3月分まで延長しました。延長分を管理組合としては減免していませんでしたので、令和4年4月分の管理費から2か月分の基本料金 円を減免します。

### (3) 南西館住戸の火災報知器について

現在、部品がないため火災報知器の製造が休止しています。製造が再開され次第、取付工事を行います。時期は未定です。

\*意見\*

- ・こういう時のために予備を置いておくことはしないのか。共用部の支障のないところと付け替えることはできないのか。
- 普段は手に入らないことはないの、まず予備の保管はしていません。支障のないところからの付け替え等は業者に確認します。

### (4) ハト被害について

3月14日に南館屋上の捕獲器は撤去しました。 より合計で 羽の捕獲ができたとの報告がありました。

「すぺりあ佐屋」に 号室のハト被害の対策を検討します、と掲載したところ、号室、 号室の方から 号室だけ対策をするのか、私たちもずっと我慢しているので、何とかしてほしい、とのご意見が多数ありました。

**\*意見\***

- ・全住戸にアンケートを取って対策を考えたかどうか。  
→ 次の手も考えてはいますので、業者と相談していきます。
- ・最近ハトが少なくなったような気がします。捕獲されたのか、どこかに行ったのか。  
→ 羽捕まりましたので、捕獲されて少なくなったと思います。

## (5) 4月の予定について

「提案理由」

新年度の役員・業務分担、班長の役割分担等を早急に決定するため。

- ・新役員による理事会 **4月3日(日)午後8時より**

役員業務分担

理事長・副理事長・会計担当理事・事務局長の選出。

コミュニティ部役員

部長・副部長の選出。

イベント担当・資源ゴミ担当・回覧担当の選出。

令和4年度三役会・理事会の日程

令和4年度自主防災会役員・防火管理者の選出

令和3年度役員報酬(4月度支払い)・令和3年度班長手当(5月度支払い)

- ・新役員・新班長によるコミュニティ部総会

**4月17日(日)午後8時より**

班長の役割分担 資源ゴミ担当・回覧担当

令和4年度コミュニティ部活動予定の承認

**\*新型コロナウイルス感染拡大防止のため、昨年同様にアンケートで当番の希望を聞き、事務局で調整して役割分担を決定する予定です。**

**なお、当日は出席、欠席にかかわらず役割の決定はしません。**

コミュニティ部総会の議案書で詳細を記載します。

## 1、佐屋西小通学団朝の交通当番について

4月7日(木)から新学期が始まります。子ども達を交通事故から守るため、朝の交通当番については従来通り行いますので保護者の協力をお願い致します。

今年度の通学児童は **名(内 新一年生 名)**です。

保護者の方には当番表をお届けします。

尚、保護者の方は愛西市の負担で保険に加入が出来ます。申込書は後日配布します。

子ども達の安全を守るためにも、ぜひご都合をつけて、ご協力をお願いします。

## 2、愛犬の散歩について

- ・愛犬の散歩をさせている方をお願い。

散歩中フンはマナー袋に、オシッコはペットボトル等に水を入れてかけて下さい。

マンション周辺のフェンスや電柱等が酸化して、傷みが激しくなりやがては折れて倒れる場合もあります。そうすると危険です。

必ずマナー袋とお水を持参して散歩させて下さい。

令和元年5月に各住戸に配布した「管理規約・細則 (保存版) 令和元年5月改訂」の「7 動物使用細則」に記されている文書をご覧になって、家族である動物を守るためルールを守って下さい。

### 3、定期総会の質問について

#### ・第3号議案（管理委託契約の一部変更承認について）

（質問）・「変更点」の内容について説明して下さい。

（回答）重要事項説明会を開催し、内容は書面で各住戸に配布しています。

#### ・第4号議案（自転車置場使用細則の一部改訂承認について）

（質問）・身体に支障がある人に自転車置場に車いすを置けというのは人道上問題がある。自分の将来として考えていただきたいです。

（回答）まだ電動車いすを廊下に置いていいというルールがないため、第一段階として駐輪場に置くというルールを作ったが、盗難等の防止のため、できれば家の中に保管していただきたいと考えています。

今後については理事会で検討していきます。

（質問）・家族がいれば駐輪場に置いていいと思うが、一人暮らしだとできないので、玄関の中に入れるのですか。

（回答）現時点では廊下に置くことは認められていないので、そうなります。

今後については理事会で検討していきます。

（質問）・理事会で法律上、通路に置けないということだったと記憶しています。

（回答）消防法で通路は1.2m確保しなければなりません。電動カーの大きさによって置けるもの、置けないものがあるため、今は見合わせようということになりました。

（質問）・「自転車等」では分かりにくい。「自転車・バイク」にしたらどうか。

（回答）今後については理事会で検討していきます。

#### ・第5号議案（東館バイク置場の増設承認について）

（質問）・バイク置場を増やすと自転車の出し入れがしにくくなる

（回答）場所を変更することもできるので、相談してください。

#### ・第6号議案（第23期決算承認について）

（質問）・浄化槽の保守管理費が多いのはなぜか。

（回答）浄化槽にかかる費用を明確にするために、小修理消耗品費の中の浄化槽の修理分を浄化槽保守管理費に振り替えたためです。

（質問）・修繕工事の宅配ボックスの金額が予算より少ないが、事前に見積りは取っていないのですか。

（回答）見積りは取っており、その金額が 万円でした。

（質問）・玄関ドアの工事の金額は相見積もりを取り、よく精査したのですか。

（回答）メーカー 社に相見積もりを取り、決めました。

（質問）・特別会計について、管理が変わったのはなぜか。区分所有者のものならば納税義務の周知徹底が必要です。

（回答）区分所有法に総有財産は分割して所有するとなっています。国税局の考え方が数年前に変わり私たちの考えとは相違があるため。特別会計を導入する時に説明しましたが、納税に係わることに 대해서는毎年配布している書類に追記します。

（質問）・コミュニティ部活動費で予算を使わなかったものを積立に回すのはおかしい。翌年に繰り越すべきです。

（回答）毎年収支を行い、剰余金は積み立てることで承認をいただいています。

・ **第7号議案（第24期予算承認について）**

（質問）・予算の立て方が大ざっぱすぎます。

（回答）決算を踏まえ、検討していきます。

（質問）・修繕積立金の予算が期の途中で変わることがありますか。

（回答）ありません。総会で承認をいただかないと使ったり変更することはできません。

・ **第8号議案（長期修繕計画収支計算書承認について）**

（質問）・下水道の問題もあるので、相当額の負担となる事を周知して下さい。

（回答）下水道について、管理組合が全住戸の承諾を取る必要がある、滞納が出た時に皆さんで負担をしなくてはいけない、下水道料金について今よりも各住戸の負担が多くなる、などの問題があります。浄化槽が壊れるまでは使って、皆さんの負担を減らしたいと思っています。

なお、下水に繋ぐ工事は終わっています。

（意見）・財源不足の解消のため不足分を各住戸で負担しなければなりません。

修繕の範囲の見通しと値上げの額を早急に決めて下さい。

・ **その他**

（質問）・ゴミ当番に平気で出て来ない人がいる。改善できないですか。

・ 総会の届出書を出しただけで 円もらえるのはいかがなものか。

・ ペットのカート置き場を作って欲しいです。ルールを守っているのに敷地内を歩かせられないのはつらい。家族なので差別しないで欲しいです。

・ 光回線が遅い。早いものの導入を考えて欲しいです。

・ 浄化槽を長く持たせるために各住戸で流すものを気を付けて欲しい。特に油は流さないで欲しいです。

（回答）今後については理事会で検討していきます。

★ **今月の廃品回収** ★

**4月23日（土） 午前10時より**

**3月度理事会**

日 時 3月20日（日） 午後9時40分～9時55分

出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

4月度理事会 4月3日（日）午後8時から