

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 271**

《発行》 令和4年(2022年)6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/>

## 5月度理事会報告

- (1) 管理費等の口座振替について
- (2) 夏祭りについて
- (3) 浄化槽のポンプ取替工事について
- (4) 浄化槽付近の駐車場について
- (5) 駐車場の水溜りについて
- (6) 今後の検討課題について
- (7) 南館住戸漏水について
- (8) 清掃員の制服購入について
- (9) 建物点検及びコンサルタント業務料支払いについて
- (10) 自動ドアの保守契約変更について
- (11) 居住者名簿について
- (12) 東館バイク置場の増設工事について
- (13) 日赤社資・社会福祉協議会賛助会員について
- (14) 東館自動ドア付近の樹木の剪定について
- (15) ハト対策について

<項目>

1. お知らせ
2. 気を付けて下さい

## 5月度理事会報告

### (1) 管理費等の口座振替について

現在、で契約を進めていますが、6月分の管理費等の引落としから27日に変更予定です。

毎月20日ごろ配布の「管理費等のお知らせ」は6月20日ごろの配布となります。口座振替の銀行の変更手続きは、事務局で受け付けてより住戸番号・氏名の印字された用紙をお送りします。ご記入の上、まで返送していただきます。変更口座はご家族の名義の口座でも手続きできます。詳細は各住戸に案内の文書を配布、掲示しました。

### (2) 夏祭りについて

4月17日開催のコミュニティ部総会で今年度の夏まつりは中止とすることが承認されました。

### (3) 浄化槽のポンプ取替工事について

4月22日(金)に浄化槽のポンプの取替工事を行いました。

#### (4) 浄化槽付近の駐車場について

毎週金曜日に浄化槽の点検のため 住戸、汚泥抜きのため3か月に1回 住戸、工事の時は から場所の指示が出た駐車場の車の移動をお願いしています。

先日、対象住戸より駐車場の車の移動は負担になる等のご意見を頂きました。

\*意見\*

・入居当初からですか。

→購入時は2、3週間に1度との説明だったようですが、今は1週間に1回になっています。車で仕事に行かれています方はいいですが、ご意見をいただいた方は家にいる方なので負担です。とのことでした。

#### (5) 駐車場の水溜りについて

以前より駐車場の 番横のカーブに雨が降ると水が溜り、まだ対処できていません。梅雨入り前に工事が出来るように進めます。

#### (6) 今後の検討課題について

- ・修繕積立金について
- ・自転車置場使用細則の「自転車等」の表記について
- ・電動車いすの置場について
- ・当番の欠席者について
- ・定期総会のギフト券について
- ・ペットのカート置き場について
- ・インターネット回線について
- ・浄化槽に流すものについて  
→注意喚起の掲示をしました。

#### (7) 南館住戸の漏水について

「提案理由」

昨年8月14日の雨で屋上の漏水が原因で南館住戸のベッドシートが汚れ、その費用を支払うため

なお、現在は、 年契約をしている 万円ほどの保険料契約期間中に 万円のインターホンを保険にて保障してもらっているため、管理組合の保険は使用しません。漏水時に故障した火災感知器は4月18日(月)に設置が完了しました。

#### (8) 清掃員の制服購入について

「提案理由」

清掃員の夏の制服が劣化してきたため。

前回の夏の制服の購入は平成 年( 年) 月でした。

清掃員 名分、 着を購入します。

#### (9) 建物点検及びコンサルタント業務支払いについて

「提案理由」

年 月から 年 月までの 年間の建物点検及びコンサルタント業務料を 支払うため。

## (10) 自動ドアの保守契約変更について

「提案理由」

東館バイク置場出入口の自動ドアの保守契約をするため。  
現在は カ所自動ドアの保守点検を と契約していますが、昨年  
末の共用部の鍵の変更と同時に東館バイク置場出入口を自動ドアにしたため、  
4月から カ所の自動ドアの保守点検契約に変更します。  
契約先

## (11) 居住者名簿について

「提案理由」

前は平成 年（ 年）に全住戸を対象に居住者名簿の提出をお願いし  
ました。災害時に活用するために再度全住戸を対象に居住者名簿の提出をお願い  
します。

## (12) 東館バイク置場増設工事について

「提案理由」

バイク置場がほぼ満杯で増設が必要なため。定期総会承認事項。  
なお、 台ほどの自転車の移動が必要ですので、順次お願いをしていきます。  
工事後には西外バイク置場に置かれている住戸の移動のご希望も確認します。

\*意見\*

・新設したバイク置場に置きたい人もいるので、早くしてほしい。

## (13) 日赤社資・社会福祉協議会賛助会員について

「提案理由」

集金方法は前回同様、事務局での対応とし、管理組合からは各 円ずつ  
寄付をするため。

募金の案内の配布は5月度の配布物と一緒に班長より配布し、募金のある住戸は  
管理室ポストに入れていただき事務局で集計し提出します。

## (14) 東側自動ドア付近の木の剪定について

「提案理由」

このまま木が伸びるとハトが巣を作ったり、管理員が剪定できなくなるため。

・木の剪定は管理員が行いました。

## (15) ハト対策について

「提案理由」

東館屋上全面と南館屋上の一部に電気ショックの装置を設置するため。  
屋上に捕獲器を設置しハトの捕獲を行いました。まだハトの被害がありますので、  
電気ショックの装置を設置します。

\*意見\*

・電気ショックを付けるといつも音がしているのですか。

→ハトが接触するとパチンと音がしますが、接触しなければ音はしません。

接触した時に、もしかしたらテレビにノイズが入る可能性があります。

ヨシズヤ周辺では、今もなお100羽近いハトが飛んでいます。いつ移り住  
んでくるか分からない状況であります。

今回のハト対策費用は予算が組んでありませんので、金銭等の取扱いに関する細則  
第5条第4項により、特別決議とします。

出席理事 名、賛成 名（議長は除きます。）で承認されました。

## 1. お知らせ

第23回定期総会で承認されましたように、6月から管理費等の引落しが5日から27日に変更になります。また、引き落とし口座をいちい信金以外の銀行に変更することも可能になります。詳細は先に配布しました文書をご確認ください。

## 2. 気を付けて下さい

- ・最近、複数のリフォーム会社から、「管理組合から電話している」「5名集めると安くなる」「〇〇号室の人も近々リフォームするので一緒にしませんか等の電話が入っています。これらの業者は管理組合が推奨している業者ではありませんので、安易に契約しないようにしてください。

そのような電話等があった場合は管理員又は管理組合までお尋ねください。

- ・須依町の住宅に警察官を名乗る者から「詐欺グループを捕まえた」「あなたの口座が不正利用されている。」といった電話が多数ありました。カードや暗証番号を得るのが目的ですので、気を付けて下さい。
- ・5月18日、愛西市西保町地内の高齢者宅に警察官を名乗る者から電話があり。「あなたの口座が不正使用され現金が引き出されている。口座を変更するためにキャッシュカードを預かります。」などと話しました。自宅に来た男にキャッシュカードを渡し、暗証番号を教えてくださいました。

(ヤフー防犯情報より抜粋)

このような悪質な電話等が多発しています、犯人は手を変え品を変えあなたを狙っています。くれぐれもお気を付けてください。

## ★ 今月の廃品回収 ★

### 6月25日(土) 午前10時より

### 5月度理事会

日 時 5月15日(日) 午後8時00分～9時10分

出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

6月度理事会 6月19日(日) 午後8時から