

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 273

《発行》 令和4年(2022)年8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/>

7月度理事会報告

- (1) 東館バイク置場増設工事について
- (2) 屋上のハト対策について
- (3) 駐車場の工事について
- (4) 当番の欠席者について
- (5) 清掃員の退職について
- (6) 改造バイクについて
- (7) 南館エレベーター地下の漏水について
- (8) 敬老のお祝いについて
- (9) 修繕積立金について
- (10) 南館屋上漏水について
- (11) 今後の検討課題について
- (12) 水道料金の基本料金免除について
- (13) 給水ポンプの定期点検契約について
- (14) パティオの時計について
- (15) 従業員の夏季一時金について
- (16) ラジオ体操について

<項目>

- 1、清掃員パート従業員募集について
- 2、その他

7月理事会報告

(1) 東館バイク置場増設工事について

現在工事日程の調整中です。

(2) 屋上のハト対策について

屋上のハト除けの電気ショックの工事は6月21日(火)に完了しました。

(3) 駐車場の工事について

6月26日(日)に透水桷の設置工事が完了しました。

(4) 当番の欠席者について

6月度の理事会で下記の通り意見が出ました。

- ・罰則を作った方が良い。
- ・段階を踏んで出席をしてもらえるようお願いをしていく。
- ・欠席したい人が組合にお金を払って、欠席できるようなルールを作る。等の意見が出ました。今後の理事会で引き続き検討していきます。

(5) 清掃員の退職について

清掃員の 様 (号室) が9月20日付けで退職されます。いつもきれいに
していただきありがとうございました。

なお、現在も清掃員を募集中ですが、ハローワークにも求人を出し、引き続き募集
をしていきます。

(6) 改造バイクについて

東館バイク置場に登録されているバイクが違法改造されていて、毎朝、大きな音を
立てて出ていきます。また、ナンバープレートも折り曲げて見えないようにしてあ
ります。うるさいとの苦情も出ていますので、改善していただくように文書にてお
願いをしました。

(7) 南館エレベーター地下の漏水について

以前、地下に漏水があり防水工事を行いました。現在も漏水の跡が確認されてい
ます。 に確認に来てもらいましたが、そのままになっています。今後の対応
について検討していきます。

(8) 敬老のお祝いについて

以前より敬老のお祝いについての見直しが必要との意見が出ています。

三役会では、お祝いの節目の方 (歳) のみに、金額的に
 円程にしてはどうかとの意見がでました。(今年度該当する年齢は 歳
のみの 名です。) 見直しが必要との意見が出ています。

理事会では下記のような意見が出ました。

- ・三役会で出た案でいい。
- ・お祝いはなしでいい。家族でお祝いすればいい。
- ・出産祝いがあるので、敬老のお祝いより成人のお祝いを出す。
- ・ 歳だけにして、多めに出す。 等

(9) 修繕積立金について

値上げ案、駐輪等場登録料・使用料、コミュニティ慶弔費部会費、定期総会のギフト
券について

コミュニティ会費は、夏祭り等のイベント、慶弔費用、資源ゴミや廃品回収の時にお渡
しするゴミ袋・お茶、管理組合からの募金、消防団や町内会の分担金等に使用して
いて、残ったお金は積み立てています。

理事会では下記のような意見が出ました。

- ・ 万のサッシの交換をすることになって値上げが必要になった。
- ・自転車置場の値上げは、支払いに合った値上げなのか。金額の根拠がない。
→現在、当マンションは 年に一度の支払いですが、他のマンションでは、毎月
支払っている所が多い。自転車置場の修繕等にも使うが、管理費の収入を増や
すためもある。
- ・まず、支出を抑える。総会のギフト券もなくす。先々の支出の見直しをする。で
きれば値上げをしてほしくない。
- ・他のマンションは分からないが、今の金額は安いと思う。
- ・修繕積立金が安すぎる。よそと比較できるといい。
- ・値上げには賛成だが、最終的に㎡当たり 円になると払えるか不安。もう少
し抑えるような値上げ案はないのか。

- ・値上げには賛成だが、最初に上げてしまった方がいい。
- ・値上げに賛成。将来売却することを考えるとキッチンと管理してある方が高く売れる。今が安すぎる。
- ・値上げはやむを得ない。総会のギフト券はいらない。駐輪場の値上げは妥当だと思う。
- ・現在の相場はどれくらいか。それに合わせる。一般的な数字を示したら分かりやすい。 等

(10) 南館屋上漏水について

7月10日早朝、10F南西館のリビングに屋上からの漏水がありました。現在、原因を調査中です。

(11) 今後の検討課題について

- ・電動車いすの置場について
- ・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

(12) 水道料金の基本料金免除について

「提案理由」

愛西市のコロナ対策として令和4年8月分から令和5年1月分の水道料金の基本料金が免除になったため。

下記のように各住戸の水道料金基本料金分（2か月分 円）を引いて請求します。

8・9月分	10月分請求の水道料金（10月27日引落し）
10・11月分	12月分請求の水道料金（12月27日引落し）
12・1月分	2月分請求の水道料金（2月27日引落し）

(13) 給水ポンプの定期点検契約について

「提案理由」

定期点検の内容、金額が変更になるため。

昨年、給水ポンプユニットの取替工事を行ったため、年1回の定期点検の内容、金額が変更になります。そのため、再度契約をします。

点検費用は 円（税込）から 円（税込）になります。

(14) パティオの時計について

「提案理由」

破損したため購入します。

(15) 従業員の夏季一時金について

「提案理由」

従業員の夏季一時金を7月27日に支払うため。

管理員 名、パート従業員 名分です。

(16) ラジオ体操について

「提案理由」

今年度のラジオ体操を実施するかどうかを決定するため。

小学生の保護者へのアンケートを取り、今年度のラジオ体操は中止とします。

1、清掃員パート従業員の2名募集について

清掃パート従業員を2名募集しています。

勤務日 月曜日から金曜日

(土・日曜日・祝祭日・年末年始・盆は原則休日)

勤務時間 午前9時～午後1時まで

時給 管理組合規定による。

応募条件 満65歳以下の健康な方(長期間勤務できる方を希望)

勤務開始日 面談の上決定

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

2、その他

・マンション敷地内や線路側歩道に猫のエサが置いてあることがあります。

野良猫が集まりますので、エサを与えるのは止めて下さい。

・空いた駐車場に勝手に車を停めている方がいます。

普段、車が止まっていなくても契約者がいます。大変迷惑していますので、やめて下さい。悪質な場合は警察に通報します。

・気をつけてください

「管理組合から、給湯器を取替えていない方に順番に電話をしています。給湯器を交換して下さい。」と不審な業者からの電話がかかっています。また管理組合の名前を出して、契約させようとする業者が多数あります。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下さい。

★ 今月の廃品回収 ★

8月27日(土) 午前10時より

7月度理事会

日 時 7月17日(日) 午後8時～9時45分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

8月度理事会 8月21日(日) 午後8時から