

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 274**

《発行》 令和4年(2022)年9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/>

## 8月度理事会報告

- (1) 東館バイク置場増設工事について
- (2) 清掃員の募集について
- (3) 改造バイクについて
- (4) 南館エレベーター地下の漏水について
- (5) 修繕積立金について
- (6) 今後の検討課題について
- (7) 防災訓練について
- (8) 南西館屋上の漏水補修工事について
- (9) 敬老のお祝いについて
- (10) 管理員の契約更新について
- (11) すまい・る債について
- (12) 排水管清掃について

### <項目>

- 1、清掃員パート従業員募集について
- 2、その他

## 8月理事会報告

### (1) 東館バイク置場増設工事について

管理員が自転車ラックを撤去したため、  
見積金額は当初よりかなり減額になりました。  
工事は近日中に行われます。

より再見積もりが届きました。

### (2) 清掃員の募集について

3人の応募がありましたが、採用には至りませんでした。  
現在もハローワークに求人を出し、引き続き募集をして行きます。

### (3) 改造バイクについて

文書にて改善をお願いしたところ、バイクには乗っていないようです。  
しかし、バイクのナンバープレート等の改造は以前のままとなっています。

### (4) 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。  
8月10日に が確認に来ました。 より、早急に対応しますとの回答がありました。

## (5) 修繕積立金について

この件に関しまして、住民の方より理事会にご意見をいただきました。  
ご意見の抜粋は以下の通りです。

8月号の「すぺりあ佐屋」で、総会におけるギフト券についての意見が交わされたと推察します。総会出席者にどうしてギフト券が渡されるようになったかの経緯は、平成12年4月23日の第1回定期総会の第3号議案「管理委託契約変更承認の件」で議論され、後の理事会に対応が一任された案件です。入居当時は が管理に当たっており、金銭関係等が、目に余る管理体制でした。そこで有志が集まり とは縁を切り、自主管理を行う方向になり、金銭関係は に委託し、現在に至っております。

この結果 万円程の節約となり、当時の理事会としては、将来的に修繕積立金を値上げしない運営が必要という提案をし、その後、予備費は修繕積立金へ繰り入れをしており、一部は皆様に返金するという意味で総会の出席者に対してギフト券を渡すことにしました。

なお、理事会では段階的に上げていく案を検討しています。  
次回の定期総会で決議をするため、9月の理事会で値上げ案を決め、その後に説明会を行います。

## (6) 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
- ・ 動物飼育細則の見直しについて  
細則にあいまいな部分があるため。

## (7) 防災訓練について

「提案理由」

自主防災会で10月2日（日）午前10時より防災訓練を行うため。  
訓練内容は今後のイベント部で話し合っって検討します。

## (8) 南館屋上漏水について

「提案理由」

7月10日に南西館の屋上からの漏水があり、補修工事が必要なため。  
工事日程が決まったら掲示をします。  
見積先

## (9) 敬老のお祝いについて

「提案理由」

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たため。  
今年度より、敬老のお祝いは、傘寿（80歳）・米寿（88歳）・卒寿（90歳）・白寿（99歳）・紀寿（100歳）を対象とします。  
お祝い品は 円のギフト券とします。  
今年度該当する方は、年齢は 歳の方が 名いらっしゃいます。

## (10) 管理員の契約更新について

「提案理由」

9月30日で 管理員の契約が満了になるため。

管理員の契約を1年間更新します。

また1年間よろしくお願ひします。

## (11) すまい・る債について

「提案理由」

今年度のすまい・る債に申し込みをするため。

すまい・る債の募集は10月14日（金）までです。

今回は 万円の申し込みをします。

## (12) 排水管清掃について

「提案理由」

年1回行っている排水管清掃を行うため。

清掃か所は、流し・浴室・洗面台・洗濯排水・トイレ・共用本管・排水柵です。

との覚書により、見積書はありません。

清掃業者には感染対策を徹底するように指示します。

清掃業者

金額 円（税込）

\*意見\*

- ・見積もりもなく覚書があるというだけではわからない。覚書を資料として付けて欲しい。
- ・排水管を取替えた住戸は全体の %程度。排水管清掃後は漏水する住戸が毎年出ます。清掃前に排水管の取替をした方がいいと思う。

日程は下記の通りです。なお、後日各住戸に日程を配布し、日程変更のアンケートを取ります。

南西館

南東館

東 館

なお、 は全館共通予備日です。

清掃日前2～3日のパイプクリーナーの使用はやめて下さい。

\*詳細は配布資料をご覧ください。

## 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

- ・台風シーズンです。

台風が多く発生する季節です。ベランダの排水口の清掃やベランダに置いた物が飛ばないように養生をしっかりとして下さい。

- ・線路側歩道の自転車走行について

線路側歩道(茶色)を自転車走行してスピードを出している方がいるようです。

「ここは歩道です」、歩行者に気を付けてゆっくり走行して下さい。

- ・バイク置場の入れ方

バイクが線からはみ出し止めてあるので、隣のバイクの迷惑になっています。

線内に止めて、お互いに迷惑にならないようにご注意下さい。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**9月24日(土) 午前10時より**

### 8月度理事会

日 時 8月21日(日) 午後8時～9時20分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

| 南西館 |  |  | 南東館 |  |  | 東館 |  |  |
|-----|--|--|-----|--|--|----|--|--|
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |

9月度理事会 9月18日(日) 午後8時から