

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 278**

《発行》 令和5年(2023)年1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/>



新年あけましておめでとうございます。  
本年もよろしくお願ひいたします。

2023年元旦

スペリア佐屋管理組合

## 1 2 月 度 理 事 会 報 告

- (1) 東館のハト被害について
- (2) 防災用品購入について
- (3) 東館1Fベランダの布団干しについて
- (4) 地下排水ポンプ取替工事について
- (5) 年次建物点検について
- (6) 従業員の年末年始の休日について
- (7) 来期の理事について
- (8) AEDパットについて
- (9) 宅配ボックスの音声について
- (10) 管理規約・細則の改定について
- (11) 来期の予算について
- (12) 防犯カメラ画像閲覧・貸し出しについて
- (13) すまい・る債について
- (14) 令和4年度愛西市行政事務委託料、須依町への分担金について
- (15) 令和5年度三役会・理事会の日程および定期総会の日程について
- (16) 令和5年度役員改選について
- (17) コピー機購入について

## 1 2 月 理 事 会 報 告

### (1) 東館のハト被害について

東館の住戸に住みついてきたハトですが、11月末に住戸の方に清掃・対策をしていただきました。

## (2) 防災用品の購入について

自主防災会の補助金で非接触体温計の購入を考えています。

## (3) 東館1Fベランダ布団干しについて

12月23日(金)の午後から東館1Fベランダの修理と点検を行います。

## (4) 地下排水ポンプ取替工事について

部品が揃い次第、取替工事を行います。早ければ12月末から1月中旬頃の予定です。

## (5) 年次建物点検について

11月27日(日)午前10時より による建物点検を行いました。  
参加者は 名でした。

点検時に駐車場の注意看板の劣化の指摘がありましたので見積りを依頼しています。  
なお、年次建物点検の報告会は令和5年3月19日(日)午後7時30分より行う予定です。

## (6) 従業員の年末年始休日について

従業員の年末年始の休日は、12月30日(金)～1月4日(水)です

なお、例年通り12月31日(土)午前9時から11時までは特別清掃として管理員・清掃員は出勤します。

## (7) 来期の理事について

2019年度に選出された の住戸に毎年お願いをしていますが、ご家庭の事情のため今年度も延期をしたいとの連絡がありました。

## (8) AEDパットについて

9月度理事会で交換のご承認をいただきましたAEDのパットの使用期限が12月末となっていますが、AEDのメーカーより、新しいパットの入荷のめどが立っていません。しかし、AEDは24時間ごとにセルフチェックをしていて、パットやバッテリー等に異常があれば警告音が鳴り異常を知らせてくれるので、それまでは使用できます。パットに異常が出た場合はすぐに連絡を下さい。との説明が有りました。

## (9) 宅配ボックスの音声について

以前より、西側の音声時々出なくなり、調整してもすぐまた出なくなる状態が続いていましたが、東側の音声も出なくなりましたので、 に確認したところ、全国的に同じ症状が出ていたため、1件ずつ回って改善するためのソフトを入れて修理をしています。とのことで、12月26日(月)に行います。

## (10) 管理規約・細則の改定について

- ・管理規約(修繕積立金)
- ・マンション使用細則(シニアカー)
- ・動物飼育細則
- ・コミュニティ部活動に関する細則(廃品回収)
- ・自転車置場使用細則(使用料改訂)
- ・駐車料金の値引きについて

## (11) 来期の予算について

- ・コピー機購入
- ・集会室のプロジェクター、マイク設備
- ・マンション保険
- ・自主防災会の備品
- ・その他

## (12) 防犯カメラ画像閲覧・貸し出しについて

「提案理由」

マンション周辺で特殊詐欺の被害があったため。

月 日に で特殊詐欺が確認され、容疑者は の ATMで現金を引き出し逃走しました。その確認のために 警察署よりマンションの防犯カメラの画像の閲覧の依頼がありました。

「防犯カメラ画像閲覧申請書」の提出がありましたので、防犯カメラ映像閲覧に関する細則第4条第2項により、理事会の決議を得る時間的余裕がなかったため、副理事長、 事務局長の許可を得て、 副理事長、管理員の立ち合いで月 日 時から 時ごろに画像閲覧を行いました。

閲覧と一緒に「防犯カメラ画像借用申請書」、 警察署からの「捜査関係事項照会書」の提出もありましたが、細則では個人情報保護を目的で理事会の承認後に画像を貸し出すこととなっていますが、犯人逮捕のため画像が必要との警察からの要望に対し、 月 日に書面で承認をいただきたく、理事・監事に文書を配布しました。結果は下記の通りです。

理事	名	提出	名	未提出	名
画像の貸し出しを承認します					名
監事	名	提出	名		
画像の貸し出しを承認します					名

## (13) すまい・る債について

「提案理由」

月に申し込みをし、 月 日 ( ) に振り込むため。

無抽選でしたので、正式に申し込みをし、今年度は の定期預金を解約して 万円を積み立てます。

なお、10年前に積み立てた 万円が 月 日に満期になりますので、下記のように定期預金にします。

万円

万円

は、 の管理する管理組合には金利の優遇があるためです。

## (14) 令和4年度愛西市行政事務委託料、須依町への分担金について

「提案理由」

今年度の行政事務委託料の入金、分担金の支払いをするため。

毎年、愛西市より行政事務委託費をいただいておりますが、須依町にスペリア分も入金されていますので、12月に須依町より分担金を引いて振り込んでいただいております。

行政事務委託料

上半期	円		
下半期	円	合計	円
分担金	円		

## (15) 令和5年度三役会・理事会の日程及び定期総会の日程について

「提案理由」

1月からの日程を決める必要があるため。

1月 三役会 8日(日) 午後8時～

理事会 15日(日) 午後8時～

\*令和5年度役員の立候補者が定員に満たない時、定員以上の時は理事会前(午後7時45分より)に抽選を行います。

- 2月 三役会 19日(日) 午後8時～
- 会計監査 26日(日) 午後7時30分～
- 理事会 26日(日) 午後8時～
- 3月 三役会 12日(日) 午後8時～
- 年次建物点検報告会 19日(日) 午後7時30分～
- 定期総会説明会・質問会 19日(日) 午後8時～
- 理事会 19日(日) 説明会・質問会終了後～
- 第24回定期総会 26日(日) 午後8時～

### (13) 令和5年度役員改選について

「提案理由」

令和5年度の役員を決める必要があるため。  
 令和5年度は南西館 名・南東館 名・東館 名・監事 名(南西館・東館)が改選されます。立候補者が定員に満たない時、定員以上の時は1月度の理事会前に抽選を行います。  
 役員立候補期間 1月5日(木)～15日(日)まで

### (14) コピー機購入について

「提案理由」

保守契約を更新するために12月に発注する必要があるため。  
 コピー機の耐用年数が8年で来年の6月で8年となります。  
 また、今回コピー機を新しくすると、毎月の保守契約の費用も下がるため購入します。12月に発注し、購入は来期となります。  
 なお、愛西市のふるさとづくり事業助成金に該当するため、約半額の円が助成金としてもらえます。  
 見積先 金額 円(税込)

## ★ 今月の廃品回収 ★

**1月28日(土) 午前10時より**

### 12月度理事会

日 時 12月18日(日) 午後8時～8時45分  
 出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

1月度理事会 1月15日(日) 午後8時から