

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 279**

《発行》 令和5年(2023)年2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/>

## 1 月度理事会報告

- (1) 東館 1 F ベランダの布団干しについて
- (2) コピー機について
- (3) 南館・東館地下排水ポンプについて
- (4) 宅配ボックスの音声について
- (5) 通学路の歩道新設について
- (6) 消火器について
- (7) 修繕積立金について
- (8) 来期の予算について
- (9) 駐車場出入口の看板について
- (10) 図面データ作成について
- (11) 定期総会について
- (12) 浄化槽のブロワ故障について
- (13) 防災用品購入について
- (14) 当番の欠席者について

・その他

## 1 月度理事会報告

### (1) 東館 1 F ベランダ布団干しについて

1 2 月 2 3 日(金)の午後から東館 1 F ベランダの修理と点検を行いました。  
尚、1 件の修理が必要との事で見積り依頼中です。

### (2) コピー機について

1 月 1 3 日(金)に納入され、支払いは2月上旬になります。

### (3) 南館・東館地下排水ポンプについて

1 1 月度の理事会で承認されました排水ポンプの取替工事は1 月 1 8 日(水)に行いました。

### (4) 宅配ボックスの音声について

以前より、宅配ボックスの音声時々出なくなる状態が続いていましたが、1 2 月 2 6 日(月)に修理をしました。

## (5) 通学路の歩道新設について

昨年夏に県道で事故があり、県道は佐屋西小学校の通学路のため、3月までに歩道を作ることになりました。このため、車道が狭くなりますので、通行には十分に気を付けて下さい。

\*中央線を消去し、歩道相当幅を確保

3種5級車道幅員を想定（車道4.0m、路肩0.5m）

## (6) 消火器について

共用部に設置してある消火器を今期に取替えるため予算を取っていましたが、来期に取替をします。消火器の使用に問題はありますが、期限が2022年のため、早急に取替えます。

## (7) 修繕積立金について

住民の方より、昨年12月に各住戸に配布しました修繕積立金のまとめについてのご意見をいただきました。

## (8) 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
- ・消火器
- ・その他

## (9) 駐車場の出入口の看板について

「提案理由」

駐車場出入り口の看板が劣化したため。

年次建物点検で指摘があり、劣化した看板を取替えます。

見積先

## (10) 図面データ作成について

「提案理由」

青焼きの図面が劣化してきているため。

マンションの構造図等の青焼き図面が劣化してきているためデータ化し保存します。今後データの運用の仕方を検討していきます。

見積先

## (11) 定期総会について

「提案理由」

今年度の定期総会の進め方等を決める必要があるため。

今回の定期総会もまだコロナが収まっていないため、昨年同様、文書で議決権の行使をお願いしていきます。

以前より検討していましたギフト券の配布はプラゴミ袋1袋に変更し、用紙の提出のあった住戸も出席とみなし、プラゴミ袋1袋を後日お配りします。

## (12) 浄化槽のブロワ故障について

「提案理由」

ばっ気ブロワが故障し、オーバーホールが必要なため。  
フジクリーン工業より、ばっ気ブロワが故障し取替えが必要とのことでしたが、現在はオーバーホールする方向で見積りを依頼しています。  
なお、今までにブロワを取替えたことはありません。

見積書

\*意見\*

- ・10年以内には下水への切り替え時期が来ると考えられるので、取替えではなくオーバーホールで十分だと思います。
- ・夏場には臭いが出るので、夏以外に行く方がいい。

業者の説明として、オーバーホール取替えの金額は交換の6・7割程の金額になるとのことですので、故障中のばっ気ブロワNo.2、攪拌ブロワのオーバーホールの見積りを取り、すぐに工事が出来るような工事を行い、すぐにできないようならば、来月の理事会に提案します。故障中のばっ気ブロワNo.2のオーバーホールを優先に行います。

\*オーバーホールとは

機械製品を部品単位まで分解して清掃・再組立てを行い、新品時の性能状態に戻す作業です。

## (13) 防災用品購入について

「提案理由」

自主防災会の備品を購入するため。  
自主防災会の補助金で非接触体温計、ソーラーパネルの購入をします。  
なお、愛西市より補助金が 円支給される予定です。

- ・非接触体温計

見積先

- ・ソーラーパネル

見積先

## (14) 当番の欠席者について

「提案理由」

当番に出席した人、欠席した人で不公平にならないようにルール作りが必要なため。

以前より検討していました当番の欠席者に対するルール作りをします。

欠席者には定期的に事務局より出席を促す文書を配布し、出席できる日の確認をします。

- ・当番に欠席する場合は、できるだけ誰かと交代して出席する。
- ・交代する人がいない場合は別の日に変更して出席する。
- ・できるだけ年度内に出席する。
- ・当番に欠席をして3か月以内に出席されない場合は、住戸番号を掲示する。

以前より罰金のようなお金を払うようにしたらどうかとの意見も出ていましたが、今回のルールを運用してみしてから検討します。

次回の定期総会で細則に項目追加の提案をします。

## その他

・お願い

より、「営業時間中に車を長時間止められると他のお客様が停めることができませんので、停めないようにしてください。」との要望が来ています。

迷惑駐車になりますので、利用時以外に車を停めないようにしてください。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**2月25日（土） 午前10時より**

### 1月度理事会

日 時 1月15日（日） 午後8時～8時50分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

2月度理事会 2月26日（日）午後8時から