

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 280

《発行》 令和5年(2023)年3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/>

## 2月度理事会報告

- (1) 個人使用のコピー代金について
- (2) 広報誌「すぺりあ佐屋」について
- (3) 自主防災会購入品について
- (4) 三井住友銀行代表者省略手続きについて
- (5) すまい・る債について
- (6) 浄化槽プロワ故障について
- (7) 駐車場看板取替えについて
- (8) 消火器取替えについて
- (9) 第24回定期総会について

- 1、第24回定期総会について
- 2、年次建物点検報告会について
- 3、「第24回定期総会届出書」の記入の仕方について
- 4、その他

## 2月度理事会報告

### (1) 個人使用のコピー代金について

第24期に個人で使用したコピー代金 円を雑収入に振り替えました。

\*事務局の勤務時間内であれば有料でコピーを取ることができます。

### (2) 広報誌「すぺりあ佐屋」について

2月24日に配布予定の広報誌「すぺりあ佐屋」は理事会が2月26日のため、3月上旬に事務局より全住戸に配布します。

### (3) 自主防災会購入品について

2月5日に非接触体温計10個を購入しました。ソーラーパネルは3月下旬に入荷予定です。

なお、防災訓練で要支援者の安否確認を行った場合は、補助金が 万円上乘せされるとのことでしたので、補助金は 万円になりました。

### (4) 銀行代表者省略手続きについて

銀行は代表者省略が可能になり、管理組合名義の口座の理事長に変更があっても名義変更の手続きが不要になりましたので、それに登録を行いました。

### (5) すまい・る債について

2012年度に積み立てました 万円が満期になり、2月20日に入金になりました。12月度の理事会で承認されましたので、 万円ずつを定期預金にします。

## (6) 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、対応が必要なため。

先月の理事会で取替えより安く済むオーバーホールを優先すると承認されましたが、より、オーバーホールは部品費の高騰、技術者不足のため高くなっていて、保証がありません。オーバーホール費用の値引きは難しいですが、新品との取替えであれば若干の値引は可能ですので取替えをおすすめします。との回答が来ました。

取替えた方が費用も安く、保証もあるため取替えをします。

## (7) 駐車場看板取替えについて

「提案理由」

駐車場の看板が劣化したため。

駐車場に取り付けてある「徐行」の看板（2か所）が劣化したため取替えます。

見積先

## (8) 消火器取替えについて

「提案理由」

消火器の使用期限がきたため。

共用部に設置してある消火器  
取替えます。

本の使用期限がきたため、新しい消火器に取替

見積先

## (9) 第24回定期総会について

「提案理由」

定期総会を開催するにあたり、以下の3点について理事会の承認が必要なため。

① 第24回定期総会議案書（案）について

第24回定期総会議案書は各住戸に配布します。

3月19日（日）の説明会までによく読んでおいてください。

② 定期総会の開催の仕方について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、できるだけ文書での参加をお願いしますが、出席を拒否することはありません。

・説明会・質問会

議案書と一緒に質問用紙を配布し、質問のある方はできるだけ用紙に記入して提出していただき、質問内容、回答は後日掲示をします。

・定期総会

できるだけ「定期総会届出書」で議決権を行使していただき、出欠にかかわらず提出住戸にお渡しします。辞退された住戸

分は修繕積立金への寄付とします。

③ 予定 詳細については下記の通りです。

## 1、第24回定期総会について

既にお知らせしましたように、第24回定期総会を下記の通り開催いたします。

定期総会は管理組合の**最高意思決定機関**です。

● 日 時 令和5年3月26日（日） 午後8時より  
午後7時30分より受付開始  
場 所 集会室

●議案書 「第24回定期総会議案書」は、令和5年3月10日（金）頃に各住戸に配布する予定です。

●定期総会の「説明会・質問会」を下記の通り行います。  
日 時 令和5年3月19日（日） 午後8時より  
場 所 集会室  
「第24回定期総会議案書」を持参の上、ご出席下さい。  
なお、例年通り定期総会では質問時間はありません。  
\*「説明会・質問会」終了後、理事会を行います。

●定期総会の議案  
第1号議案（修繕積立金の値上げ及び管理規約の改定承認について）  
第2号議案（細則の一部改訂承認について）  
第3号議案（マンション保険更新の承認について）  
第4号議案（第24期決算承認について）  
第5号議案（第25期予算承認について）  
第6号議案（長期修繕計画収支計算書承認について）  
第7号議案（役員選任承認について）  
第8号議案（参考資料）

●第24回定期総会出欠届  
第24回定期総会議案書と一緒に「第24回定期総会届出書」を配布しますので期日までに管理室前ポスト又は管理組合まで提出して下さい。

## 2、年次建物点検報告会

11月27日（日）に一級建築士による年次建物点検が行われました。点検の報告会を下記の通り行いますので、ご出席下さい。

日 時 令和5年3月19日（日） 午後7時30分より  
場 所 集会室

## 3、「第24回定期総会届出書」の記入の仕方

- 下記 ①・②・③の何れか一つに記入して下さい。
- ① 定期総会に出席される方  
「総会出席届」欄に住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。
  - ② 議事一切を総会議長に一任される方  
「総会出席届」欄に住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。
  - ③ 各議案の賛否の意思表示をされる方  
「議決権行使」欄の各議案に対し「反対」「保留」「賛成」の何れかを選び○印をつけ、住戸番号・氏名を記入し捺印の上、提出して下さい。

**期日3月21日（火）までに必ず提出して下さい。**

#### 4、その他

掲示もしてありますが、マンション西の県道の通学路歩道設置は2月20日～3月20日まで工事が行われます。通行には十分ご注意ください。

### ★ 今月の廃品回収 ★

**3月25日（土） 午前10時より**

#### 2月度理事会

日 時 2月26日（日） 午後8時～9時05分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

3月度理事会 3月19日（日）「説明会・質問会」終了後行います。