

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 302**

《発行》 令和7年(2025)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いたします

2025年 元旦  
スペリア佐屋管理組合

## 1 2月度理事会報告

- |                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| (1) 年次建物点検について      | (7) 防犯カメラ更新について                   |
| (2) 従業員の年末年始の休日について | (8) 来期の理事について                     |
| (3) 清掃員退職について       | (9) すまい・る債について                    |
| (4) 来期の工事・購入品について   | (10) 排水管清掃について                    |
| (5) 防犯カメラ画像閲覧について   | (11) 令和7年度役員改選について                |
| (6) 浄化槽保守管理費値上げについて | (12) 令和7年三役会・理事会の日程および定期総会の日程について |

<項目>

- 1、清掃員パート従業員の急募について

# 12月度理事会報告

## (1) 年次建物点検について

12月1日(日)午前10時より コンサルタントによる年次建物点検が行われ名の方が参加されました。報告会は3月に行います。

コンサルタントより、昨年より目立って傷んでいる箇所はありませんでした。屋上防水工事の時にハト除けの電源を切っていたため、かなりハトが来ていましたが、電源を入れたらいなくなりました。

エントランスの照明のバッテリーの劣化が進んできたので、LED化の提案をさせていただきます。との報告がありました。

## (2) 従業員の年末年始の休日について

従業員の年末年始休日は、12月28日(土)から1月5日(日)までです。

今年は清掃員による年末の特別清掃は行いません。

## (3) 清掃員退職について

清掃員1名が12月6日付けで退職されました。

いつもきれいに清掃していただきありがとうございました。

現在2名の募集をしていますが集まらない状況ですので、職業安定所の方で募集をしたらどうかとも検討しています。

## (4) 来期の工事・購入品について

- ・使い捨てトイレの購入(自主防災会)
- ・AEDの更新
- ・防犯カメラの更新
- ・エントランス、エレベーターホールの非常照明器具のLED化更新工事

## (5) 防犯カメラ画像閲覧について

「提案理由」

防犯カメラ映像閲覧に関する細則第4条第5条により画像の閲覧には理事会の承認が必要なため。

月 日に、津島警察署より居住者の方が行方不明のため当日の服装を防犯カメラで確認がしたいとの理由で画像閲覧申請書が提出されました。緊急だったため  
・ の許可を得て管理員、事務局立ち合いで 月 日  
時 分から 時まで画像閲覧をしました。

翌日無事保護されたとの連絡がありました。一安心です。

## (6) 浄化槽保守管理費値上げについて

「提案理由」

より維持管理費の値上げのお願いがあったため。

より、人件費・薬品価格等の値上げに伴い、現在の維持管理費の値上げを4月より行いたいとの連絡がありました。

値上げは今回が初めてです。

## (7) 防犯カメラ更新について

「提案理由」

来年7月に防犯カメラのレンタル契約を更新するため。

現在の防犯カメラのレンタル契約が来年6月末で終了するため、  
で契約の更新をします。契約期間は6年です。

## (8) 来期の理事について

「提案理由」

来期の理事就任の確認が必要なため。

2019年度の理事に選出された南西館の住戸に毎年お願いをしていますがご家庭の事情により延期されています。今年度も理事就任はできないとの申し出があったため来期も延期します。

\*意見\*

理事に選ばれても「できない」と書類を出せばずっと延ばせるのはどうかな。

## (9) すまい・る債について

「提案理由」

継続積立の手続きをし、振り込みをするため。

8月度の理事会で承認されましたとおり、今年度も継続積立のため、12月に手続きをし、2月3日(月)に 万円を振込みます。

なお、2月20日(木)に 万円が満期になりますので、  
で定期預金にします。

## (10) 排水管清掃について

「提案理由」

年1回の排水管清掃を行うため。

例年は10月ごろに排水管清掃を行っていますが、業者の都合により2月に行います。

清掃業者

金額

日程は下記の通りです。

なお、各住戸に日程を配布し、日程変更のアンケートを取っています。

締め切りは12月23日(月)です。

南西館 2月 7日(金)・13日(木)・22日(土)

南東館 2月10日(月)・14日(金)・22日(土)

東館 2月14日(金)・17日(月)・22日(土)

2月22日(土)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。

なお、現在の排水管の取替え率は %です。まだ取替工事を行っていない住戸はなるべく早くお願いします。分からない事が有れば管理員、または事務局までお問合せ下さい。

また、ここ数年排水管清掃を行っていない住戸は詰まりやすくなっているため、都合をつけて行ってください。

\* 期間内に清掃をせず、排水管の詰まりで後日清掃工事を行う場合の費用は個人負担となります。

## (11) 令和7年度役員改選について

「提案理由」

令和7年度の役員を決定する必要があるため。

令和7年度は南西館 名・南東館 名・東館 名・監事 名(南東館・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月度理事会前(午後7時30分より)抽選を行います。

役員立候補期間 1月6日(月)~1月19日(日)

## (12) 令和7年三役会・理事会の日程および定期総会の日程について

「提案理由」

1月からの日程を決定する必要があるため。

1月 三役会 12日(日)午後8時~

理事会 19日(日)午後8時~

\* 令和7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30分より)に抽選を行います。

2月 三役会 23日(日)午後8時～  
 会計監査 3月2日(日)午後7時30分～  
 理事会 3月2日(日)午後8時～  
 3月 三役会 16日(日)午後8時～  
 年次建物点検報告会  
 23日(日)午後7時30分～  
 定期総会説明会・質問会  
 23日(日)午後8時～  
 理事会 23日(日)説明会・質問会終了後～  
 第26回定期総会  
 30日(日)午後8時～

\*新役員による理事会は4月6日(日)午後8時からです。

\*新役員・新班長によるコミュニティ部総会は4月20日(日)午後8時からです。

## 1、清掃員パート従業員の急募について

清掃パート従業員を2名を急募します。

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」によります。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**1月25日(土) 午前10時より**

### 12月度理事会

日 時 12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 |  |  |
|-----|--|--|-----|--|--|----|--|--|
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |
|     |  |  |     |  |  |    |  |  |

1月度理事会 1月19日(日)午後8時から