

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 304

《発行》 令和7年(2025)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) について
- (2) 駐車場の外灯修理について
- (3) エレベーターの部品交換について
- (4) 事務局のパソコンについて
- (5) 自主防災会購入品について
- (6) 南東館のベランダの漏水について
- (7) 漏水について
- (8) 清掃員募集について
- (9) 浄化槽の清掃・ポンプ取替えについて
- (10) 南西館の住戸の水圧について
- (11) トランクルーム使用料について
- (12) 来期の役員について
- (13) について
- (14) 防犯カメラ画像閲覧・借用について

1. 第26回定期総会
2. 年次建物点検報告会
3. 「第26回定期総会届出書」の記入の仕方

2月度理事会報告

(1) について

月 日 () に今回の積立金 万円を振り込みました。

(2) 駐車場の外灯修理について

11月度の理事会で承認されました駐車場の外灯の修理は1月30日(木)に行いました。

(3) エレベーターの部品交換についてについて

南館1号機の部品を1月31日(金)に交換しました。

(4) 事務局のパソコンについて

1月度の理事会で承認されました事務局のパソコンを2月3日(月)に購入しました。
ふるさとづくり助成金として愛西市より 円の助成金が入金予定です。

(5) 自主防災会購入品について

2月10日(月)に使い捨てトイレ(720回分)2箱を購入しました。
自主防災会の補助金として 円は 月 日 () 入金予定です。

(6) 南東館のベランダの漏水について

ベランダのドレンの上からポタポタと水が落ちてくる、との連絡があり、2月27日(木)に上階のベランダのドレンを確認しました。
→確認した結果、原因はわかりませんでした。晴れた日に漏水が1回あったとのことで、配管内に汚れが詰まっている可能性がありましたが、不具合は確認されませんでした。様子を見て次に漏水があったら対応を検討します。(瀧本コンサルタント)

(7) 漏水について

2月16日(日)・2月20日(木)に東館住戸2件より、キッチンの排水管からの漏水がありましたので注意喚起の掲示をしました。

意見

階下の部屋の方の被害はどれくらいありましたか。

→どちらの方もクロス張替えです。(管理員)

(8) 清掃員募集について

以前より清掃員の募集をしていますが応募者がありませんでしたので、ハローワークに求人を出しました。

(9) 浄化槽の清掃・ポンプ取替えについ

「提案理由」

ゴミが詰まり警報アラームが頻繁になるため。

溶けないゴミが多く溜まっていて、スカムポンプに負担がかかっているため、浄化槽の清掃、ゴミの汲み上げのためのスカムポンプの取替えをします。

意見

溶けないゴミとはどんなものですか。

→汗拭きシートやお掃除シートのようなものです。(管理員)

(10) 南西館の住戸の水圧について

「提案理由」

住戸内の水圧が急に下がり、調査改善が必要だったため。

住戸内の水圧が急に下がったので調べてほしい、との連絡がありました。

緊急でしたので、に調査、清掃を依頼した。

2月13日(木)に応急処置で減圧弁を外し、17日(月)に調査、清掃を行いました。処置後、住戸に確認したところ、元通りになりました、とのことでした。

(11) トランクルーム使用料について

「提案理由」

トランクルームの扉工事費用分が完了したため。

トランクルームを持っている住戸は80住戸で、トランクルームの固定資産税の支払い・扉工事費用分として80住戸より月額400円を徴収しています。

工事前は月額300円でしたが、平成14年(2002年)にトランクルームの入口に扉を付けたため月額400円に値上げをしました。しかし、扉工事の費用は完了したため、3月の定期総会で承認されましたら5月分より月額100円の値下げをして月額300円に戻します。

(12) 来期の役員について

「提案理由」

役員を辞退、延期する場合は理事会の承認が必要なため。

・ 監事

抽選で当たりました南東館の住戸より持病があり役員を引き受ける家族もいないため、辞退したいとの連絡があり、抽選で補欠に当たりました住戸の方に引き受けていただきました。

・ 理事

抽選で当たりました東館の住戸より3月に退去予定のため、辞退したいとの連絡があり、抽選で補欠に当たりました住戸にお願いしたところご家庭の事情で再来期以降ならできるが、来期は難しいとの回答がありました。そのため次の補欠の住戸に引き受けていただきました。なお、回答のありました補欠の住戸は再来期の理事候補とします。

(13) について

「提案理由」

満期金を定期預金にするため。

1 2 月度の理事会で承認されましたように 月 日に満期になりました
万円を3月27日(木)に で 月の定期預金にしま
す。

(14) 防犯カメラ画像閲覧・借用について

「提案理由」

防犯カメラの画像の閲覧・貸し出しには理事会の承認が必要なため。

住戸より、敷地外駐車場で車が盗まれたため「防犯カメラ画像閲覧申請書」「防
犯カメラ画像借用書」が提出されました。

理事会の承認を得て 月 日()に事務局・管理員立会いの元で閲覧を行いま
した。画像を確認して必要な部分があれば貸し出しをします。

1、第26回定期総会について

既にお知らせしましたように、第26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7年3月30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26回定期総会議案書」は、令和7年3月13日(木)頃に各住戸に
配布する予定です。
出席者へのゴミ袋の配布はありません。

●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7年3月23日(日) 午後8時より

場 所 集会室

「第26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(の契約変更承認について)

第2号議案(管理規約の一部変更承認について)

第3号議案(防犯カメラリース契約更新承認について)

第4号議案(第26期決算承認について)

第5号議案(第27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)

参考資料 (令和7年度役員・班長名簿他)

●第26回定期総会出欠届

第26回定期総会議案書と一緒に「第26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

12月1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7年3月23日(日) 午後7時30分より

場 所 集会室

3、「第26回定期総会届出書」の記入の仕方

下記①・②・③・④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、提出して下さい。
- ② 議事一切を総会議長に一任される方
「総会委任状」欄に住戸番号・氏名を記入し、提出して下さい。
- ③ 議事一切を個人に委任される方
「総会委任状」欄に住戸番号・氏名を記入し、提出して下さい。 * 1
- ④ 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、提出して下さい。

*** 1 管理規約第48条**

- 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合においては、その代理人は、その組合員と同居するもの、他の組合員若しくはその組合員と同居する者、又はその組合員の住居を借り受けた者でなければならない。

期日 3月19日（水）までに必ず提出して下さい。

★ 今月の廃品回収 ★

3月22日（土） 午前10時より

2月度理事会

日 時 3月 2日（日） 午後8時～8時55分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

3月度理事会 3月23日（日）総会説明会終了後