

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 305**

《発行》 令和7年(2025)年4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/>

<項目>

## 3月度理事会報告

- (1) 愛西市補助金について
- (2) 令和6年度役員報酬について
- (3) 清掃員募集について
- (4) 第26回定期総会について
- (5) 4月の予定について
- (6) 令和6年度愛西市行政事務委託料、須依町への分担金について
- (7) 防犯カメラ画像貸し出しについて

- 1、 佐屋西小通学団朝の交通当番について
- 2、 定期総会の質問について

## 3月度理事会報告

### (1) 愛西市補助金について

3月10日(月)にパソコン購入に対する愛西市のふるさとづくり事業助成金として  
円、使い捨てトイレ購入に対する愛西市の自主防災組織育成補助金とし  
て 円の入金がありました。

### (2) 令和6年度役員報酬について

令和6年度の役員の理事会出席状況3月度の出席状況を確認し、4月度理事会に提案  
します。

### (3) 清掃員募集について

ハローワークに求人を出したところ、7名の応募があり順次面接を行いました。  
2名の採用が決まり3月17日(月)より勤務していただいています。  
なお、長年勤めていただいた清掃員は4月24日付けで退職されます。  
お疲れさまでした。

### (4) 第26回定期総会について

議案書は3月14日(金)に各住戸に配布しました。

## (5) 4月の予定について

「提案理由」

新年度の役員の業務分担、班長の役割分担等を早急に決定するため。

- ・新役員による理事会 4月6日(日)午後8時より

役員の業務分担

理事長・副理事長・会計担当理事・事務局長の選出。

コミュニティ部役員

部長・副部長の選出。

イベント担当・資源ゴミ担当・回覧担当の選出。

令和7年度三役会・理事会の日程

令和7年度自主防災会役員・防火管理者の選出

令和6年度役員報酬(4月度支払い)

令和6年度班長手当(5月度支払い)

- ・新役員・新班長によるコミュニティ部総会

4月20日(日)午後8時より

令和7年度コミュニティ部活動予定の承認

班長の役割分担 資源ゴミ担当・回覧担当の説明

\*昨年同様にアンケートで当番の希望を聞き、事務局で調整して役割分担を決定する予定です。

なお、当日は出席、欠席にかかわらず役割の決定はしません。

コミュニティ部総会の議案書で詳細を記載します。

## (6) 令和6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」

令和6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、愛西市より須依町に行政事務委託費が支払われていますが、須依町の自治会とスペリア佐屋が覚書を交わして、須依町よりスペリア佐屋に分担金を差し引いて振り込んでいただいています。覚書の承認と分担金を支払うことの承認です。

- ・行政事務委託費

上半期	円		
下半期	円	合計	円

- ・分担金
- |    |    |   |
|----|----|---|
| 円- | 円= | 円 |
|----|----|---|

## (7) 防犯カメラの画像貸出について

「提案理由」

保険会社より車の盗難時の画像の借用依頼があったため。

南館住戸の敷地外駐車場で車の盗難に遭った件で、住戸の保険会社より防犯カメラの画像借用申請書が提出されました。

個人情報の扱いには十分注意を払い、有料で貸出をします。

## 1、佐屋西小通学団朝の交通当番について

4月9日（水）から新学期が始まります。子ども達を交通事故から守るため、朝の交通当番については従来通り行いますので保護者の協力をお願い致します。  
今年度の通学児童は 名（内 新一年生 名）です。  
保護者の方には当番表をお届けしました。

## 2、定期総会の質問について

説明会、質問用紙での質問、回答、意見は以下のとおりです。

- ・第2号議案 「管理規約の一部変更承認」について
  - （意見）値下げになり喜ばしいですね。
  - （質問）自転車やバイクの区分、名称が変わっていて新しいものも出ています。管理組合もそれに対応した規約・細則が必要です。
  - （回答）今後の理事会で検討します。
  - （質問）トランクルームは場所によって間口が違い床面積も違います。使用料が一律でいいのでしょうか。
  - （回答）今後の理事会で検討します。
  
- ・第4号議案 「第26期決算承認について」
  - （質問）なぜ 銀行は 支店に預けてあるのですか。
  - （回答） の管理しているマンションは金利の優遇があるため、 の本社がある広島で預けてあります。
  
- ・第5号議案 「第27期予算承認について」
  - （質問）自転車等の名称がどんどん変わっています。届出用紙ぐらいいは現状に合ったものに作りかえてもいいのではないのでしょうか。
  - （回答）今後の理事会で検討します。
  - （質問）普通預金が多額になっています。払い出し時期に応じて定期預金に預け入れをしたら利子が付きます。一か所に預金を集中させずに多くの銀行に分散させて預ける方が安全です。
  - （回答）今後の理事会で検討します。  
また、 の 一つの普通預金は決済性預金のため利子つきませんが全額保証されるものです。
  - （質問）自転車置場に自転車を登録すると年間 円かかるのに貸し自転車は充電して使うのに無料です。それはおかしい。
  - （回答）今後の理事会で検討します。
  
- ・第6号議案 「長期修繕計画収支計算書承認について」
  - （質問）堅管はここを建てた業者から取り替える必要はないと聞いています。工事の時期を決めるのではなく、きちんと調査をして必要ない工事はやらなくていい。
  - （回答）よく検討して進めます。
  - （質問）マンション修繕工事で20社ぐらいで談合があった、とニュースでやっていました。大丈夫ですか。
  - （回答）関東ではひどくて昔からあります。この地方はひどくないと思っています。
  - （質問）東館の東側のベランダも全面にハト除けネットを付けて欲しい。
  - （回答）合意が難しいと思います。大規模修繕の時に希望住戸が実費負担で付ければ半額程度の費用でできると思います。
  - （意見）窓の交換をして欲しいです。毎年結露がひどくカビが発生します。網戸もしっかり閉まらない。マイナス面しかないの窓を交換して欲しいです。

・参考資料

(質問) マンション保険を更新するときは相見積りを取ってより安い保険会社を選択してください。

(回答) 2年前に更新するときに 社から見積りを取りしっかり検討して決定しました。

・その他

(質問) 昨年東京で火事があり道が狭くて消火活動が遅れた事案がありました。西の県道も狭くなり大丈夫ですか。

(回答) 今年、愛西市は津島市と合同ではしご車を購入しました。しかし、マンションの駐車場には大きくて入って行くことができません。消防署ははしごがなくても大丈夫ですと言っていますので、今後の防災訓練で確認したい考えています。

(質問) 駐車場から灯油を運んでいる方を見かけます。規約上大丈夫ですか。石油ストーブは禁止のマンションが多いですがどうなっていますか。

(回答) 禁止されていません。運ぶときは気を付けてください。

(意見) 出産時のお祝い金を全住戸が納得していないのに管理費から出すのはおかしいと思います。市からも出るので二重に税金を取られる感覚です。

(回答) 管理費ではなくコミュニティ部活動費から支出しています。

★ 今月の廃品回収 ★

4月26日(土) 午前10時より

3月度理事会

日 時 3月23日(日) 午後9時～9時25分

出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

4月度理事会 4月6日(日) 午後8時から