

## 定期総会決定事項について

去る4月21日に開催した定期総会での主な決定事項は次の通りです。

### 管理規約の変更

#### ○会計年度について

今までの会計年度は3月から翌年の2月までとなっておりますが、今期からは2月から翌年の1月までに変更しました。

2月を期末にした場合、総会を開くのが4月になります。また、4月の最終日曜日はゴールデンウィークとなりますので、毎年その前の日曜日に行っていました。

この場合、議案書の印刷等、定期総会の準備に余裕がないため、今期からは1月を期末とし、3月の最終日曜日に定期総会を行うことで少しでも余裕を持たせることとしました。

なお、会計年度の変更より、役員の任期は4月から翌年の3月までとなります。

#### ○管理費等の納入日について

従来の管理費等の納入は、「翌月分を前月の25日に納入する」となっておりますが、アンケートの結果、月末に給与を受け取る方も多いことが判りましたので、「当月分を当月の5日に納入する」ことに変更し納入に少しでも支障のないようにしました。

なお、手続き上4月は間に合いませんので、5月の納入から変更し「5月25日納入」を「6月5日納入」からとします。

## 細則の制定と変更

### ○「管理費等の滞納措置に関する細則」について

今までは、「2ヶ月の滞納は給水停止」、「3ヶ月以上は氏名公表、給水停止等」の措置を

行ってきましたが、細則の前面変更で次のようになりました。

・1ヶ月以上の滞納⇒車庫証明を発行しない

・2ヶ月以上の滞納⇒氏名公表・給水停止、駐車場は自動解約し保証金で相殺

・連続し3ヶ月滞納⇒毎月1ヶ月分を滞納している住戸が数多くあります。今後は、そうした状態を3ヶ月続けた場合も、氏名公表・給水停止・駐車場の自動解約となります。たとえば、4月25日・6月5日・7月5日の時点でそれぞれ1ヶ月分の滞納があった場合もこの措置の対象となります。

### ○「報酬に関する細則」について

本来、役員はボランティアで勤めるのが理想ですが、実際は管理組合の活動に充てる

時間も非常に多く、また、電話代等の活動費用も自己負担しているのが実状です。

したがって、負担を少しでも軽くするために役員(防火管理者含む)の報酬を支払う

ことにしました。

### ○「ごみ処理細則」について

ごみを出す時間は午前5時からに変更しました。

また、粗大ごみ・資源ごみ・不燃ごみは、前日の午後1時から出せることに変更しますが、

午後10時から翌朝5時までのごみ出しは禁止ですのでご注意ください。

## 長期修繕計画について

総会議案書に、「長期修繕計画」と積立金の一覧表を添付しました。

修繕計画では、本年度(2002年)に鉄部の塗装費用としまして〇〇〇万円を使用す

ることに

なっています。ご存知のように、実際は管理員さんをお願いしてパティオ周辺の一部の鉄部の塗装を行いました。

鉄部の全体の塗装より雨が当たる下部が早く錆びていたので、そうした部分を中心に塗装し、早めに補修することで大きく錆びることを防ぎ、修繕も先送りすることができるわけです。

次回の本格的な鉄部塗装は5年後の2007年の予定になっていますが、2～3年後に今回と同様の簡単な補修で済めば、将来のための修繕金として貯えることができるわけです。

## 葬儀について

入居者の葬儀について次のことをお知らせします。

### 1. 集会室の使用

集会室使用細則で決まっているように、居住者の方の葬儀は優先的に使用することができます。

常識的に「居住者」の定義とは、「**佐屋町に住民登録をし、居住者名簿を管理組合に提出してマンションに住んでいる人**」となりますが、入院している方でも「**住民登録をして居住者名簿を提出している場合**」は対象となります。

しかし、扶養義務があっても同居してない方は対象外となります。

### 2. 集会室の使用料

使用料は時間や日数ではなく「集会室は 6,000 円、和室は 2,000 円」となっています。  
これは、  
時間とか日にち計算ではなく一回あたりの使用料です。(後日、管理費と共に納入)

### 3. 香典

自治会に加入している住戸の方の場合は香典がおくられます。

### 4. エレベータ使用

ご遺体(消防隊のストレッチャー含む)をエレベータに乗せられる場合は、東館・南館の  
それぞれ 1 台ずつは奥の扉が開くようになっておりますのでご利用ください。詳しくは、  
管理員  
さんにお尋ねください。

### 5. その他

●理事会では、住民間の「香典返し」は行わないように申し合わせておりますので、ご  
理解の

ほどをお願いします。

●空いている駐車スペースを一時的にお借りする場合がありますのでご承知おき願  
います。

●居住者に変更があった場合は、必ず届けの変更をお願いします。用紙は管理員さ  
んへ

ご連絡ください。

## 車庫証明の申請について

駐車できる車両の大きさは、幅 1.8M・長さ 5.0M 以内で、それを越える大きさの車を  
利用する

場合は両サイドの契約者の了解が必要となっております。

ところが、規定より大きい車両にもかかわらず、車庫証明申請書には幅が 1.8m と記  
入して

いる住戸があり、こうしたルール違反がトラブルの原因にもなっています。

したがって、これからは「**3と8ナンバー**」の車両の車庫証明の申請には車検証を提  
示

していただくこととしました。新車の場合は大きさが分かるパンフレットを提出してください。

また、幅が1.8Mを越える車は他の場所で車庫証明をとり、敷地内へは駐車しないようにしてください。

## お 願 い

バルコニー側の「排水口」は全住戸についているわけではなく数戸ごとにあります。

したがって、他の住戸のバルコニーから流れてきた水以外の土やゴミなども排水口に集まるため、該当する住戸は除去しなければなりません。お互いに、バルコニー側の排水口のゴミ等は各自で掃除をして、流さないようにお願いします。

また、「排水口」のある住戸は、排水路に物を積み、隣から流れてこないような処置をしないようにしてください。