

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

自転車置場を考える

《発行》平成14年(2002)10月 1日

《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

自転車置場について

昨年は自転車・バイク置場を整理し、次のような台数が置けるようになりました。

自転車（普通自転車・高低ラック）	306 台分
自転車（ラージタイヤ・携帯電話基地局下）	26 台分
バイク等（東側置場）	28 台分

現在、普通自転車置場は若干余裕がありますが、バイクとラージタイヤ自転車置場は、ほとんどスペースが残っておりません。

反面、スぺリア佐屋の居住者の実態から考えますと、今後も子供さんが増えることで置場も必要になるものと考えられます。

しかし、敷地内を探しても自転車置場を増設する適当な場所は見当たりません。

もし確保するとしたら、パティオか東側と西側の敷地内歩道です。当初の管理規約では「歩道の用途以外に使わないこと」とあり、歩道以外には使用することが出来ないことになっておりました。

いずれ自転車置場が不足した場合に備えて、平成13年4月開催の第二回定期総会において「歩道は第三者が通行することは認めるが、使用にあたっては管理組合の決定事項を守ること」に規約を変更しております。

つまり、「歩道以外に使用しない」の縛りを解き、「使用方法は管理組合で決める」ことにしたわけです。

しかしながら、自転車・バイク置場の増設は全住戸が望んでいるわけではありません。自転車を所有していなかったり、1台分あれば充分という住戸にとっては、「増設より将来のために修繕積立金に回したら」という考えがあることを忘れてはなりません。

こうした、自転車置場の増設につきましては、来年の定期総会に提案し審議して頂きますように近く素案を発表する予定です。

理事長

ペット飼育について

ペット飼育者は、「ペット飼育細則」を守って頂く事で飼育が出来ることになっています。最近、飼育しているにも関わらず、未届け住戸やマナー違反が見られるようになりました。当面、理事会としましても細則に従って次のようなことを行います。

ペット飼育住戸の公表（住戸名簿一覧表に記入）

飼育者に対する勉強会の実施

未届け住戸や細則違反者に対する措置（警告書又は度重なる違反者に対しては飼育禁止措置と公表）

ペット飼育は必ずしも全住戸が好んでいるわけではありませんが、飼育細則を守ることで容認されていることを忘れないようにしてください。

また一部の人の違反は、細則やマナーを守って飼育している住戸にとっては非常に迷惑な話です。

お互いに決められたことを守って飼育するようにお願いします。

理事会

散歩する時のお願い

愛犬を散歩させているときの「糞」の処理は、どのようにされていますか？

スコップを持って散歩をしている人で、田畑に埋めたり道路端に寄せている方を見かけますが、地主さんに了解をとってお見えでしょうか？

地主さんの了解なしに埋めたりしてはいけませんし、衛生的にもよくありません。

今は、ペットグッズで糞の処理ができる良い物がありますので、必ず持ち帰り各住戸で処理してください。ペット担当へ問い合わせ頂ければご紹介します。

まず、「糞を持ち帰ることにしましょう」

それと、「そのまま放っておくことは、もっと止めましょう」

自治部・ペット担当

食品用ボックス・牛乳箱等について

宅配食材を利用するため、共用廊下にボックスを置きたいという要請がありましたので、理事会で検討した結果、原則として次のように対応することにしました。

宅配食材保管ボックスや牛乳箱は、窓格子にヒモ等で固定し吊るす。

保管庫のような大きなものはエアコン室外機に乗せ、窓格子にヒモ等で固定する。

清掃の邪魔になったり、強風時に転倒したり他の住戸前まで飛ぶこともあるので、床には据え置かない。

宅配ボックスや牛乳箱等を置きたい住戸は、所定の用紙により届け出ること。

また、現在は16インチ以下の自転車も置くことは可能ですが、転倒防止のため格子等にヒモ等で固定してください。

いかなる場合でも、柱から外側に物を置くことは消防法違反であり、他の住戸の迷惑になるため充分ご注意ください。

停電時の給水について

当マンションは、常時1~2台の給水ポンプを運転することで水が使えるようになっておりますが、停電時には「エンジン付きポンプ」が稼動することで給水できるようになっております。（1台のみの稼動のため多く使用される場合は水圧が低下します）

しかし、エンジン付きポンプの燃料だけでは20~30分しか運転できないため、補助タンクを備えることにしましたが、消防法により一定数量のガソリンしか備蓄できません。

台風や地震により長期にわたって停電した場合に備え、受水槽に入る前の給水配管に蛇口がありますので、そこにホースを繋げることで、パティオ等で「バケツ給水」ができるように準備します。（周辺が停電になっても、配水センターは自家発電により給水できる場合があります。）

お知らせ

9月1日に行われました佐屋町主催の防災訓練に、6住戸（10名）の方々に参加して頂きました。この4月に佐屋町も「東海地震強化地域」に指定され、当マンションにおいても色々チェックし対応をする必要があります。

8月から新たに自動販売機を設置しました。20日余り（20日締めのため）で約 万円の売り上げがあり、 万円ほどの手数料が入金されました。なお、電気代は夏・冬の最大時で月に 円程度です。

また、玄関付近のコカコーラも、売り上げの 割が手数料として入金されています。

××号室の〇氏（占有者）が8月14日に退去されました。

津島信用金庫の普通預金が 万円余となりました。ペイオフ対策で、複数の金融機関に分けて定期預金にしましたが、普通預金は修繕積立金と一般管理費の一部として残してあります。この預金から住宅金融公庫のマンション修繕積立金に、毎年 万円積み立てることになっております。

お盆、年末年始、ゴールデンウィークの長期の休みには、駐車場の貸し借りを行うことにしました。お盆休みには貸出し6戸、借受け7戸がありました。

このところ、郵便受けに多くのチラシが入るようになりました。一部の住戸だとは思われますが、このチラシを自宅へ持ち帰らずに床等に捨てられていることがあります。あまりにも見苦しいため、不要なチラシ入れを置くことにしました。チラシは自宅へ持ち帰るかこちらへ入れて床等に捨てないでください。なお、ここへは吸殻や家庭ゴミは絶対に入れないでください。

自転車等に貼っていただいている、置き場を表示したラベルが、剥がれたり変色してきましたので、順次、取り替えることにしました。なお、取り替えは管理組合で行います。

インターネットも、今後は光ファイバーを使用したい住戸もあるかと思われます。現在、NTTではBフレットの申し込み受付を始めていますが、何時から使用できるかは不明です。そこで、光ファイバーについての資料を作成しましたので、必要な方は管理員までお知らせください。

9 月 度 理 事 会

日 時 9月14日(土) 20時より

出 席

委 任

欠 席

<以上 敬称略、順不同>

主な内容

1. 管理費等の滞納について
2. 自転車置場の増設について
3. ペット飼育について
4. 共用通路に物を置くことについて
5. その他

アンケートをお願いします。

本紙と一緒にアンケート用紙をお配りしました。

昨年と今年には、防犯カメラの設置や侵入禁止の格子の取り付け、出入り口の増設などの改善工事を行ってきました。来年度も皆さんのアンケートにより実施したいと考えますので、改善事項がありましたらお知らせください。

また、管理組合や自治会についての運営や、ご質問・ご意見がありましたら併せてお願いします。

アンケートは、10月11日(金)までに管理室前の投書箱へご提出ください。なお、用紙には住戸番号と氏名は必ずご記入願います。