

No. 40

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

来月は定期総会です

《発行》平成15年(2003)2月 1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

第4回定期総会について

マンションへの入居が始まり3月で満4年になります。

また、管理組合が正式に結成されてから3年が過ぎましたが、この間、管理会社の変更や、節減対策、改善工事などを行い、皆さんと共に住みよいスペリア佐屋になるよう頑張ってまいりました。

このたび、3月に第4回定期総会を迎えます。昨年までは4月開催でしたが、ゴールデンウィークの関係もありまして、昨年の定期総会で3月に変更しました。定期総会は1年の活動をまとめ、次年度の方針を決定する重要な集会です。そのためにも議案はできるだけ早くまとめ、皆さんに発表することにしております。

総会には必ず出席されますように、今からご準備をお願いいたします。

と き ・ 平成15年3月30日(日) 午前10時～正午

ところ ・ 集会室

定期総会の主な議題は次の通りです。

1. 管理規約の変更について(公表済)
 - 金融機関合併による名称変更
2. 細則の制定について(公表済)
 - 役員候補者選出細則
 - 管理費の取り扱いに関する細則
3. 自転車置場等増設について(公表済)
 - 東側と西側の敷地内歩道の一部を自転車置場等に使用する
4. 事務局設置について(公表済)
 - 事後承認事項
5. 光ファイバー使用に関する事項について(公表済)
 - 事後承認事項
6. 管理委託契約について
7. 第3期決算について

8. 第4期予算について
9. 役員選任について
10. その他(自治会決算・予算報告)

来期の改善計画(予算)について

先月号で公表したように来期の改善計画(案)について説明いたします。

【電気工事関係】

南館1階(玄関西側)の防犯灯工事について

南館の1階では、外側からガラスを割って泥棒が侵入したり、専用庭駐車場で車上狙いの発生がありました。

これらについて防犯カメラの設置の要望もありましたが、あくまでも防犯カメラは二次的な対策であり暗くて映らないこともあります。

泥棒の被害を防ぐには付近を明るくすることが効果的であり、いくつかの防犯灯の設置を行います。

南館内部階段の照明スイッチについて

照明器具のスイッチは各階で手動操作のため、誰もスイッチを切らないと昼間でも点灯したままとなります。

これをタイマー制御で自動的に昼間は消灯、夜間は点灯するように変更します。

【自転車等の置場関係】

携帯電話基地局下の自転車置場について

携帯基地局下は、自転車ラックに入らないラージタイヤの置場となっていますが、車輪を固定する装置がないため倒れるケースがあります。

したがって、自転車が倒れないよう固定できるようにします。

敷地内歩道の一部を自転車・バイク置場として使用について

現在、自転車置場はほぼ満杯で、バイク置場の余裕は全くありません。

将来を考えた場合、子供が大きくなるにつれて置場の需要が益々多くなると予想され、また、バイクを置きたいとの要望が数件あります。ですが、構内を見渡した場合、多くの台数を収容できるスペースはありません。

これを解決する方法として、東側(線路側)の敷地内歩道の一部を自転車置場とし、西側歩道をバイク等の置場にすれば相当数のスペースが確保できます。

置場とするために、歩道を区別する線を引いたり、盗難防止用のクサリを付けるパイプ等をコンクリート壁面に取り付けます。

なお、置場は登録許可制にしますが、当面は登録料や使用料を不要とします。

【土工事関係】

粉塵対策について

鉄棒付近や新しい砂場付近は砂が多いため、風で飛散したり雨により流されてしま

います。これらの面に防塵舗装を行います。

降雨対策について

大雨の際には東・南館通路からエントランスの自販機付近の水はけが悪くなります。

これらの対策として、設計・施工先の新井組に申し入れたところ、昨年の暮れにダメ工事として排水口を改良したり、雨水が流れやすくなるような措置をして頂きました。

【扉・仕切り関係】

南館(西)外部階段扉について

現在、扉は外開きになっており、外へ出ようとする人がいると、入ろうとする人は踊り場から1段階段を戻ることになるため危ないと多くの方からのご意見がありました。

したがって、扉の開閉方向を「内開き」にすることで、少しでも危険を回避します。

ガス庫・浄化槽制御室付近に金網の取り付けについて

ガス庫や浄化槽制御室付近への出入りは危険なため、進入することが出来ないように金網を取り付けます。

南館(西)外部階段下の仕切りについて

階段下がペットの排泄場所になっているため、ここを仕切り、物置場所にします。

電気室内間仕切りについて

現在、中部電力に対し、電気室内のスペースを縮小して管理組合が倉庫として使用できるよう折衝中ですが、これがまとまると、仕切り工事を行うことで相当のスペースが物置場所として使用できることとなります。

【物品購入関係】

災害対策(飲料水の確保)について

台風や地震により数十分以上にわたり停電すると水の供給がストップします。しかし、水槽内には100 m³近い水があるので、何とかこれを利用する方法を考える必要があります。

したがって、水槽から汲み上げる「水中ポンプ」や、汲み上げた水を保管する「仮水槽」や、作業用の「照明器具」や、これらを動かす「非常発電機」の購入を行います。

車イスについて

病気の人や足などを骨折した場合、車まで移動するには大変な負担がかかります。

したがって、車イスを購入し、住戸と車までの使用のために貸し出しを行います。

【その他】

カーブミラーについて

今年度は、駐車場にスピードダウンのための段差を施工しましたが、来年度は必要に応じてカーブミラーを取り付けます。

● ごみ置場の屋根について

従来からゴミ置場の屋根の取り付けを考えてきましたが、地域では、土地を確保すれば役場が「ゴミステーション」を造り、土地が手当てできない場所は「ネット」を設置してあります。

当マンションは土地もあるため、役場に対して屋根の取り付けを要請してきましたが、このほど現地調査が行われ、平成15年度に予算化されたものと推定されます。

したがって、4月以降には施工されるものと思われまます。

議案の説明・質問会を行います

総会は、議案に対する意見や採決を行い、議案に対しての説明や質問は次の日時に行いますので、ご承知置きください。

なお、総会議案書は3月中ごろまでには各住戸へお渡しする予定です。

説明会・質問会

3月29日(土) 午後7時30分より(総会の前夜)

ペット部からお願い

まだ、糞があるうちは気づきませんでしたが、最近、畑や田んぼの中で犬に糞をさせる人を見かけるようになりました。当然のことですが、これは決してよいことではありません。

道路でも畑や田んぼでも、どこであれ糞を放置されることは、誰にとっても嫌なことではないでしょうか。

ペットを飼うのであれば、マナーを守って、どんな場所でも糞は必ず回収するようにしてください。

自治部・ペット担当

1 月 度 理 事 会

◎ 日 時 1月18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. 役員候補について
3. 中電の電気供給中止および復旧対応について
4. 定期総会について
5. その他