

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

新年度が始まりました

《発行》平成15年(2003)4月1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

役員候補者選出細則(案)一部変更について

今年度の定期総会で「役員候補者選出細則」を提案しております。

これは、現在に実施している選出方法を細則化するものですが、一部の内容を変更し提案することになりました。

管理組合設立当時の理事会に比べると、理事会の出席が極めて悪くなっています。役員の仕事は理事会に出席することだけではありませんが、会議に出席することは最低限の義務です。

理事会への出席率が悪くても、2年間の過ぎれば役員の期間が終了したとみなすには、公平感にそぐわないものがあります。

したがって、細則(案)では、「**役員**の就任期間に行われる半数以上の理事会を欠席(委任含む)した役員も抽選の対象者とする。ただし、止むを得ない事情(出産・入院等)の場合、理事会が認めた場合は除外する。」を付け加えることにしました。

つまり、理事会を止むを得ない事情以外で半分以上を欠席した役員は、再度、役員候補者として抽選の対象者となるということです。

役員の就任について

立候補に満たないブロックの役員候補者は南館(西)、南館(東)、東館のブロック別に公開抽選で決めています。

今回、ある住戸から出産と育児により今年度の役員就任を見合わせてほしいという要請がありました。

こうした場合は、総会で選任してから新しい理事会で対応を検討することにします。

なお、仮に今年度の就任の見送りが認められ来年から2年間の就任になった場合は、管理規約第35条第四項では、理事は「15名以上21名以内」となっておりますので補充は行いません。

また、東館のY氏(号)は昨年に役員候補者に決まりましたが、家庭の事情により1年間の延期を認めましたので、今年度から2年間にわたり就任して頂くこととなります。

金融公庫への積み立て

修繕積立金を住宅金融公庫へ積み立てることが決まっております。

2月4日に理事長、0副理事長、H氏(合人社)が、津島信用金庫佐屋支店の管理組合の普通口座から 万円を引き出し、金融公庫指定の口座へ送金手続きを行いました。

これにより金融公庫への積み立ては 万円(2回)となりました。なお、この手続きは2月に行いましたので、来年の総会の決算書における記載事項となります。

津島信用金庫が合併します

当管理組合が管理費等を収納する口座を開設している津島信用金庫と、一宮信用金庫、愛北信用金庫(岩倉市)が合併することが決まっています。

新聞報道によれば、合併後の名称を「いちい信用金庫」にすることになったようです。イチイの木とナンバーワン(1位)をかけたもので、7月7日に一宮信用金庫を存続金庫とし対等合併となります。これにともないまして、今回の総会でも金融機関の名称変更により、管理規約の一部を変更する提案となっております。

南館の外部階段の扉について

南館の外部階段の外側に立っている際に扉が開くと、危険なため対策を考えてほしいという要請があり、今年の改修工事で扉を外開きに変更することを予定しました。

ところが、外部階段は法的に「非常の際に避難する階段の扉は外開き」に決められており、内開きに変更することができないことが分かりました。

したがって、予定していた改修工事はできなくなりましたので、ご理解をお願いいたします。なお、扉の開閉はお互いに注意し、事故のないようにしてください。

ペット担当からのお知らせ

4月から5月の間に、狂犬病の予防注射のご案内がありますので、犬を飼育している住戸は必ず受けてください。

「家の犬は咬まないから大丈夫」といって予防注射をしない人もいますが、狂犬病の予防注射は法律で決まっており、管理組合の「動物飼育細則」でも定められております。

予防注射は、役場の指定日以外にも動物病院でも可能ですので、忘れないようにしてください。

皆さんからのご意見にお答えします

ある住戸から「来客用の駐車場があれば道路での不法駐車も少なくなるから検討してほしい」という投書がありました。

ご存知のように、当マンションは大型物件であるにも関わらず、当初から来客用の駐車場が附属されておりません。

来客用の駐車スペースは必要かと考えられますが、具体的にどこに確保するという問題になると良い案がないのが現実です。今後、場内の空いた場所を来客用のスペースにするにしても、住戸の契約希望者を優先にし、収入を確保するご意見が多数ではないかと考えられます。また、構内以外に確保するにしても、来客用のために管理費を出費することへの異論が多いのではないかと思います。

したがって、来客は名鉄駅の有料駐車場等をご利用して頂くしか方法がないと考えられますが、これについて何か良い方法等がございましたら、ぜひお寄せください。

Bフレッツの申し込みについて

Bフレッツ(光ファイバー)を昨年12月までに申し込んだ住戸(第一次申込者)は、すでに開通し利用されています。

当初、電源工事や配管工事は管理組合が費用負担をするため、Bフレッツ申込者に対して2,000円の工事負担金を納入して頂くことになっていましたが、NTT側の配慮により工事費の負担はなくなりました。これにより、申込者の2,000円の工事費負担金は不要になりました。

また、電気室内にNTT側の機器が取り付けられ、共用部分の電力を使用されていますので、NTT側より管理組合に対し年間 円ほどの電気使用料を支払われることになっています。

今後、Bフレッツの利用希望者は管理組合を経由せず、NTTに直接お申し込みください。用紙と申し込み先については管理室へお問い合わせください。

管理組合は「Yahoo.BB」を使用しておりましたが、理事会の決定によりBフレッツの申し込みを行いました。

申し込みの際に次のことにご留意ください。

NTTのBフレッツ側で指定するプロバイダーを使用する必要があります。(Yahoo.BBは該当しないため変更する必要があります。)

申し込みをしますと、後日、NTTから開通日の電話連絡があり、パソコンの付近に取り付ける「宅内VDSL」の取り付けにきます。

電気室内に設置の機器を収容するボックスは60回線用のもので、20回線ずつの端末機器が設備されます。現在、20回線は万杯近く余裕がなく、開通までには相当の日数を要することもあります。

スペリア佐屋の、Bフレッツの窓口担当者は次のところです。

NTTマーケティング アクト名古屋 HIKARI 推進部 様

電話 0120-801-692 052-757-3300 FAX 052-751-0291

メール _____@mgy.nttact.co.jp

なお、使用料等は次の通りです。

NTTの使用料 工事費等 12,600 円(初期費用)

月額使用料 3,700 円(VDSL リース料含む)

プロバイダー料 プロバイダーの設定する料金(プロバイダーの使用料はそれぞれ異なります。)

内装業者を紹介します

クロスやじゅうたんを張り替えたり、フローリング工事を予定されている住戸もあるかと思われます。工事業者等が必要な場合はご紹介しますので米満さんまでお問い合わせください。

あくまでも紹介のみで、工事価格とか工事内容等につきましては、各住戸側の責任で行ってください。

なお、工事の際は、管理組合へ事前に届出をして許可が必要です。用紙につきましては、管理室までお問い合わせください。

3 月 度 理 事 会

日 時 3月1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. 防犯ビデオの変更について
3. 今期の決算と来期の予算について
4. 役員候補者選出細則について
5. その他