

# すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

新年おめでとうございます。

《発行》平成17年(2005) 1月1日

《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

新年おめでとうございます。本年もよろしくお  
願いします。

平成17年元旦

スぺリア佐屋管理組合役職員一同

## <項目>

1. 定期総会日程について
2. ペイオフ対策について
3. 新潟県中越地震とマンション
4. ツーロック施工について
5. 「悠々会」について
6. 暴走族侵入事件について
7. 子ども会について

### 1. 第6回定期総会について

管理規約第43条の「総会招集手続き」に従い、第6回定期総会を次のように開催します。

- ・日時 平成17年3月26日(土) 午後7時30分受付 午後8時開催
- ・場所 集会室
- ・議事 平成16年度決算案について  
平成17年度予算案について  
管理規約変更について  
細則の制定、及び変更等について  
自治会の併合について  
大規模修繕計画見直しについて  
役員選任について  
その他

議案書は、3月中旬にお渡しし、その後、従来通り「説明・質問会」を行う計画をしております。また、総会出席者(終了まで)には、前回と同様、参加賞(2,000円相当商品券)をお渡しする予定です。

理事長

## <役員立候補者について>

来年度の役員構成は次のようになります。

	定数	継続役員数	改選数	監事改選数
南館 西	7	2	5	1
南館 東	6	1	5	0
東館	8	2	6	1
計	21	5	16	2

来期は、監事を含め 18 名が改選されることとなります。

当管理組合の役員候補は、「立候補」と「抽選」で選ぶ方法になっております。また、理事は南館(西)、同(東)、東館の 3 のブロックに定数を振り分け、監事はブロック順とし、次回は南館(西)と東館より選出することになっております。

立候補制は、積極的に管理組合活動に関わろうとする人や、家事や勤務先の都合により早めに役員経験を済ませたい人、又は高齢者になってからの就任は大変なため、少しでも年齢を重ねる前にお役ゴメンしたい人のために制度を設けてあるわけです。

定数が立候補に満たない場合は、役員の名を抽選箱に入れ公開で決定することになっております。

役員経験者は 50～60 人ぐらいになっており、まだ、200 人以上が候補者の対象になるわけです。区分所有者でマンションに住んでいる以上は、役員に就任する権利と義務があることは言うまでもありません。

今回は、次のように役員候補者を選出することになっておりますので、積極的に立候補されることを期待しております。また、すでに役員を経験された方も再び立候補されることも歓迎します。

- ・立候補受付期間 平成 17 年 1 月 5 日～平成 17 年 1 月 16 日(日)
- ・抽選日 平成 17 年 1 月 22 日(土) 午後 7 時 30 分  
理事会開催前に集会室で公開抽選を行います。

## 2. ペイオフ対策について

来年 4 月から金融機関が破綻すると 1,000 万円以上は預金保険の対象外となります。すでに、いちい信用金庫には定期預金(1,000 万円)を行っており、管理費等の普通金が 3,000 万円以上になる場合がありますが、利息は年間 1,500 円程度となっています。12 月開催の理事会で、管理費等を安全に管理するために現在の普通預金口座を「決済用普通預金口座」に変更し、来年の 2 月 1 日付けで移行することに決定しました。

決済用普通預金口座とは、

無利息(無利息のため税金はつかない)

金融機関が破綻しても預金保険制度により全額保護されます

現在の普通預金口座通帳、番号の変更は不要

各住戸における手続きは一切不要

いちい信金は 11 月 1 日より取扱い開始

### 3.新潟県中越地震とマンション

10月23日に発生した「新潟県中越地震」は、阪神淡路大地震以来の地震だけに、マンションへの影響が気になるところですが、次のような状況であったようです。

- 新潟県下の分譲マンション 260棟
- アンケートの回答があったマンション 168棟
- 被害が発生したマンション 7棟(外壁のタイル落下・バルコニーの壁にヒビ)

マンションがある長岡市や湯沢町でも「震度6弱」の揺れがあり、これは、東海地震が発生した時に当地方で予想される震度と同じであります、「マンションは地震に強い」と言えます。ただ、地震により電気や水道の停止や、液状化現象により道路が遮断されガスの供給や食料がストップすることが予想されるため、飲食物は最低でも3日分を確保しておくことは必要となります。

### 4.ツーロック施工について

防犯対策として、現在の鍵に加え、もうひとつの鍵(ツーロック)を取り付けたいという要望がありますので、次の条件を満すことで取り付けることができるようにします。

- 施工は指定業者(Yロック)とし、個人で施工は認めない
- 事前に「修繕工事等の許可申請書」を提出する
- 譲渡等の場合はツーロック設備を継承する
- 万一、管理組合がドアの取替え工事を行う場合はツーロック工事は含まない

### 5.「悠友倶楽部」について

悠友倶楽部は、スペリア佐屋に居住の原則として60歳以上の方々の集まりです。

現在までの活動としては、隔月に集会室で食事会&カラオケや、昨年は高山方面への日帰りツアー、今年は鳥羽方面へ一泊旅行を行いました。新春には子供会と協力し初めての餅つき大会を計画したり、会員皆さんの意見を聞き多彩な活動を考えております。

また、旅行のために従来は1,000円を積立てておりましたが、1月からは2,000円に増やし充実したツアー計画を行う予定です。

もちろん、旅行に参加されない場合は全額を返済することになります。

ぜひ、一人でも多くのシニアの皆さんは「悠友倶楽部」に参加されることを期待しております。詳細につきましては事務局か、管理員にお問合せください。

スペリア佐屋悠友倶楽部会員一同

### 6.暴走族侵入事件について

12月4日の深夜、バイクの同乗した暴走族風の男たちが、外部バイク置場でたむろし、東館側のバイク置場側の屋根を乗り越え館内に不法侵入を行い、防犯カメラに映らないように布切れを被せたりしました。

これらの行為は全て録画されており津島警察署から状況を確認に見えました。彼らは、常時、

