

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

《発行》平成19年(2007)2月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

- <項目>
- 1、第8回定期総会実施について
 - 2、電気料金の節約
 - 3、騒音について
 - 4、エレベータの制御装置の工事
 - 5、注意して下さい
 - 6、防災の3大原則

1、第8回定期総会実施について

- 1、すでにお知らせしましたように、第8回定期総会を次の様に開催しますのでスケジュール調整のうえご出席下さい。

日 時 平成19年3月31日(土) 午後8時より
午後7時30分より受付開始
総会は、午後8時～10時を予定しています。

議案書 議案書は、3月中旬にお届けします。

説明会 平成19年3月25日(日) 午後7時30分より
事前の「説明会・質問会」を行います。
定期総会では質問時間はありませんので、ぜひ出席下さい。

定期総会最後まで出席されました方には、例年通り商品券(2000円)をお渡しします。

- 2、総会までの主なスケジュールは次の通りです。

日 程	曜日	内 容
1月31日	水	会計年度締め切り
2月18日	日	三役会(決算・予算関係の討議)
2月24日	土	理事会・会計監査(決算・予算の討議)
2月末		議案書・決算書・予算書の印刷依頼
3月中旬		議案書・決算書・予算書の配布
3月18日	日	三役会
3月25日	日	議案書・決算書・予算書の説明会 午後7時30分より、終了後 理事会
3月25日	日	総会出欠席届の締め切り
3月31日	土	第8回定期総会午後7時30分より受付

- 3、定期総会の主な議題
(1) 管理規約の変更

管理規約、第43条(総会) 第3項
現行;理事長は、通常総会を毎年1回、新会計年度開始後2ヶ月以内に召集しなければならない。
改定案;理事長は、通常総会を毎年1回、新会計年度開始後3ヶ月以内に召集しなければならない。
変更理由;1月31日決算終了後、決算書類の作成が2月中旬まで要しその後、決算書類の精査・会計監査・理事会の承認・総会議案書の作成まで時間的余裕がない為、2ヶ月を3ヶ月に変更し、総会を4月中旬に開催する。

(2) 自主防災会の設立

東海地震、東南海・南海地震がいつ発生してもおかしくないとされ、当地域は「地震防災対策強化地域」「東南海・南海地震対策指定地域」として国から指定を受けています。

大規模災害時には、阪神・淡路大震災の教訓からも行政のみの対応には限界があります。

住民相互や自主防災組織による地域における助け合いが非常に大切です。地域に住む一人一人が「自分の身は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」「自分たちのまちは自分たちで守る」という自覚を常に持ち、地震等の災害に対し、意識を深めることが大変重要であるとの観点から当マンションでも「自主防災会」の編成・設立を提案します。

(3) 第8期決算報告・承認。

(4) 第9期予算案の承認。

(5) 役員選任の承認

2、電気料金の節約

南館電気契約の内、共用部とエレベータを一緒にして「低圧高利用契約」に変更しました。

中部電力の試算では、前年度実績に比較して計算上は年間約260,000円安くなります。東館についても調査中です。契約変更のみで費用は発生していません。

また、機械式駐車場が4台中3台が停止している為、契約の変更、及び積算メーターの取替えを行い、中部電力の試算で年間約84,000円安くなりました。

費用としては、変更手続き、積算メーター取替費用で9,450円を要しています。

3、騒音について

騒音については過去何度も、お互いに注意しましょうとお願いしています。

騒音についての苦情が相変わらず発生しています。

騒音の問題は、非常に難しく、自分では気がつかなくても他の住戸に迷惑を掛けることがあります。

騒音については、常識的に、上の階、隣の階を疑いたくなりますが、マンション内の空間に共鳴するのか、配管等に共鳴するのか定かではありませんが、隣の住戸、上下の住戸だけでなく、2階、3階を超えて聞こえる場合、斜め上下の住戸の音も聞こえることがあります。

現実に他のマンションですが、3階の住人がボールを壁に投げて遊んでいた音が、配管に共鳴したのか6階まで届いたと言う報告もあります。

早い時間帯の生活騒音に関してはお互い容認していただかなければなりません。夜10時以降は静かに過ごす時間帯になっています。深夜では小さな音でも気になると安眠できないことが人間にはあります。お互いに、一人一人が騒音に気を付け快適なマンションライフを作りましょう。

4、エレベータ地震時制御運転装置の改良工事

「スペリア佐屋」12月号でお知らせした、「エレベータ地震時制御運転装置」を11月に発注していますが、国土交通省では、新規製作エレベータに加え、既設のエレベータにも取り付けを指導していて、部品の供給が間に合わず遅れていて、当初1月中旬を予定していましたが、2月中旬の工事となる予定です。

5、注意してください

共用廊下を走りまわって遊ぶ子供さんがいます。

5人、6人と集団で共用廊下を走り遊んでいる子供さんがいますが、非常に危険です。子供たちは遊ぶこと、走ることに夢中になり、住戸のドアを開けた時に、ぶつかる事も想定されます。幼児、老人の方も生活しています、衝突して怪我をしないともかぎりませんので、子供さんに注意して頂くと共に、見かけたら是非注意して下さい。

6、防災の3大原則

震災の被害を最小限に抑えるためには、自助・共助・公助それぞれが、災害対応力を高め、連携することが大切です。では、自助・共助・公助とはどんなことか？

「自助」

「自分の安全は、自分で守る」これが、防災の基本です。自宅を安全な空間にすることも、自分にしかできないことです。

地震の揺れの中では、誰もが、自分の身を守ることしかできません。

揺れがおさまったとき、自分の目の前にある火災、最も早く消すことができるのは自分です。けがをした家族の出血を、最も早く止血できるのも自分です。

こうした、自分の手で自分・家族・財産を助ける、備えと行動をとることが一番大切なことです。

「共助」

「わがまちは、わが手で守る」これが、地域を守る、最も効果的な方法です。そして、地域を守ることは、自分を守ることです。

地震の揺れがおさまると、自宅が無事であったとしても、隣の家から出た火を放っておけば、自分の家も燃えてしまいます。隣の家を消すことが、自分の家を守る唯一の方法です。

自分が生き埋めになったとき、それに気づき、救出活動を始めてくれるのは誰でしょう？

震災のような広域災害では、地域の防災機関（警察や消防など）も、同時にすべての現場に向かうことはできません。かと言って、自衛隊など被災地のそとからの応援の到着は時間がかかります。近隣のみなさんが救出してくれるのを待つほかありません。救出活動も消火活動も、早く始めるほど、そして、多くの人に参加するほど、被害を小さく抑えられます。

災害時に円滑な協力をするためには、ふだんからの交流が大きな力になります。こうした、近隣のみならずと協力して、地域を守る、備えと行動が今一番求められていることです。

「公助」

市を始め、警察・消防・県・国といった行政機関、ライフライン各社を始めとする公共企業が、個人や地域の取り組みを支援したり、「自助」「共助」では解決できない大くりの応急対策活動を、公助と呼びます。

市はもちろん、各機関とも、災害の発生からできるだけ早く、すべての能力を応急対策活動にあてられるよう、備えをすすめているところです。

「自助・共助・公助の連携」

自分を中心に考えると、震災の直後、自分を守るのは、自助の力です。

自分一人では対応できない状況になったとき、頼ることのできるのは、共助です。

それは同時に、自分が可能ならば共助に参加する意識が前提となります。

そして、公助とともに、状況を安定させ、復旧・復興へと向かいます。

公助が活動を始めても、その援助の手が、円滑に私たち一人ひとりの許に届くためには、共助との連携が効果的です。

こうした連携が、地域、そして自分の被害を最小限に抑え、早期に復旧・復興するために必要なことです。

(愛西市の東海地震に関する資料、自主防災組織より)

1月度理事会

日 時 1月20日(土) 午後8時~
出席 委任 欠席 ×

南館(西)			南館(東)			東館		

2月度理事会 2月24日(土) 午後8時から予定