

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

NO. 100

《発行》平成20年(2008)3月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

<項目>

- 1、第9回定期総会
- 2、専用使用権付き駐車場に関する件
- 3、すぺりあ佐屋創刊100号
- 4、人と人のつながり
- 5、パティオでの遊びについて
- 6、タバコの投げ捨てを止めよ

1、第9回定期総会

第9回定期総会についてはすでにお知らせしていますが、再度ご案内いたします。

日時 平成20年3月30日(日) 午後8時より
午後7時30分より受付開始

議案書 議案書は、3月中旬にお届けいたします。

説明会 平成20年3月23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、議案書持参の上
ぜひ出席下さい。

定期総会出席者には例年通り商品券をお渡しします。

第9回定期総会出欠席届

第9回定期総会議案書と一緒に「第9回定期総会届出書」をお届け致します。

定期総会に出席される方は

「総会出席届」の欄に住戸番号・氏名記入の上、提出して下さい。

やむを得ない事情で、出席出来ない方で、議事一切を議長に一任される方は
「総会委任状」の欄に住戸番号、氏名捺印の上、提出して下さい。

やむを得ない事情で、出席出来ない方で、各議案に賛否の意思表示される方は
「議決権行使書」の欄の、各議案に対し「反対」「保留」「賛成」のどれか
一つを選び 印をつけた上、住戸番号・氏名捺印の上、提出して下さい。

定期総会届出書は、出席される方、やむを得ず出席出来ない方、
委任議決権行使される方も必ず提出して下さい。

3月23日(日)までに管理室ポストに投函して下さい。
期日までに提出のない住戸には回収に行きます。

2、専用使用権付き駐車場に関する件

南館専用使用権付き駐車場に階上からの落下物での問題については、平成18年11月に全住戸にアンケートを実施しました。その対策として管理組合の多額の費用で屋根等を取り付ける事に対して否決され、対策として防犯カメラを取り付け、その後は落下物の減少に繋がっていると考えていましたが、今回、落下物と思われるもので車にキズが付く事故が発生しました。被害者は自己防衛手段として自己負担にて簡易な屋根の取り付け工事を容認してもらうか、もしそれが出来ないのであれば管理組合として損害賠償してもらいたいとの申し出がありました。三役会、理事会で検討するなかで、同駐車場は当然共用部にあたりませんが専用使用部分でもあり、また本工事は改良を目的とし著しく多額の費用を要しないことから、管理規約第48条3の二における共用部の変更には当らないものと判断しました。また、1階に住む住民にとっては落下物に関しては深刻な問題でもあり、管理組合全体の利益を阻害するものではないと考えます。そこで、今後も他の専用使用権付き駐車場においても同様のケースが予測されるため、以下の条件を満たす場合に限り認めることを次期総会に提案します。

- 1、区分所有者は自己の負担において工事を行うこと。
- 2、施工前に工事の設計図、仕様書及び工程表を提出し、理事会の承認をえること。
- 3、マンション全体としての美観を損なわないこと
- 4、風等により他の住戸に被害が発生した時は自己の責任において解決すること
- 5、大規模修繕時などに支障を来たす場合が生じた際は、速やかに一時撤去すること

3、すぺりあ佐屋100号

すぺりあ佐屋は平成11年(1999)12月20日に創刊いらい今月で100号となりました。

1号から読み返しますと、このマンションの管理組合活動、マンション住民で取り組んできたこと等がよくわかります。

貴重な資料です。

皆様への広報誌として取り組んでいます。内容が一方的な感じで、もっともっとコミュニケーションの場として発展していけばと思います。そのためには、皆様からの投稿、ご意見を沢山頂きたいと思います。

4、人と人とのつながり

～マンションの新しい価値～

マンション管理の雑誌に読売新聞記者のマンション生活に関する記事が出ていましたので引用します。参考にして下さい。

人と人の社会的なつながりや豊かな人間関係……。こうしたものを、社会における資源としてとらえる考え方が、今、日本で広がっています。地域社会では住民同士の信頼関係やネットワークが強固であればあるほど、問題解決の能力が高まり、安心して暮らせるようになると考えられるからです。こうした人間関係の豊かさは「ソーシャル・キャピタル」と呼ばれ、社会関係資本などと訳されています。

多くの住民が建物を共有して生活しているマンションこそ、まさにソーシャル・キャピタルが必要とされる典型的な場所ではないでしょうか。

マンション居住者の間で起こる典型的なトラブル、騒音問題を考えた時、音を伝えにくいフロアリングも導入されていますが、ただ、マンションで全く音が伝わらなくなるということは難しく、専門家から聞くアドバイスは、「知らない人同士が出す音だから気になる、日

頃からつきあいをしていれば、それほど気にならないはず」というものです。人間関係を築いておくことがマンションライフでいかに重要なことを示す一例でしょう。

人間関係の豊かさは、昔の日本であれば、どこでも当たり前に見られたものです。下町や長屋では、住民たちが助け合い、ある意味では干渉し合いながら生活をしてきたことが、当時を生きた時代でなくても知っています。人情豊かな昭和の時代を描いた映画がヒットするのは、豊かな人づきあいを求める遺伝子が現在の日本人の中にも受け継がれているからではないでしょうか。マンション暮らしには建物を共有しているということから来る難しさはありますが、だからこそ、なおさら住民の共同体としての意識が求められます。

マンションはいわば、現代のコンクリート長屋、偶然ともに暮らすことになった人同士、豊かなつながりを築くことで、快適なマンションライフを実現させたいものです。

駅から徒歩何分といった立地条件、間取り、共用施設の充実……。マンションを評価する尺度は人それぞれです。これらの項目の中に人づきあいの良さを示す「ソーシャル・キャピタル度」という新しい尺度をいれるのも、悪くないかもしれません。

5、パティオでの遊び

子ども達のパティオでの遊びについてはご意見のある方は沢山いると思います。

パティオでの遊びは基本的には細則で決められた通りですが、正直いって杓子定規に適用はしていません。最近子ども達を取り巻く環境を考えた時に、保護者の率直な考えとして「安心して遊ばすことが出来る場所」と思います。これだけの広場があるのに、これもだめ、あれもだめと、子ども達の遊びを全て取り上げることに疑問もあり、ある面で危険を伴わない範囲内で、サッカーボール、野球等を黙認してきています。小さい子ども達が沢山遊んでいるのにサッカー、野球等をしている時は、その理由を言い止めさせた経緯は何度もありますが、我々としても24時間監視しているわけではありません。先日も野球のボールが顔にあたりアザのできた子ども、サッカーボールが当り泣いていた子どもがいたと聞きますが、当たった本人は謝ることなく逃げ去り、また、遊びを続けていたと聞きます。

又、管理員、組合役員の姿をみたら、それらの遊びを中止し、いい子になっているのも事実です。

しかし、ある時は、OK またある時は NO と子ども達も判断に戸惑いを生ずる恐れもあり、だめなものだめと一線を引いた方が子ども達にとっての方が良いのではと葛藤する日々です。

現在、スペリアには120数名の小学生、幼稚園児を含めて約200名の子どもがいます。この子ども達を安全に遊ばせるにはどのような方法があるのか。ある人は、時間帯で遊びを割りあてたらとの意見、ある人は高学年用、低学年用、幼児用とパティオを使い分けたらとの意見、また、子ども達は遊びの中で学んで行くのである面では子ども達に自由に遊ばしては。細則で決められた事を守るべきだ等々のご意見を伺っています。

パティオでの遊びについてどのようにすれば、安全に安心して遊べば良いか家族でよく話しあって頂ければ幸いとおもいます。

余談ですが、北京オリンピック日本野球チームの星野仙一監督の著書「星野流」の中に、昨年夏から「日本ボーイズリーグ」の小学生野球選抜チームを結成。日本代表チーム「チーム星野」としてアメリカのリトル・リーグの世界大会に派遣したそうです。開催地のメリーランド・アバディーンで全員ホームステイでの滞在であったそうですが、子どもたちから「どの家でも行儀やマナーのしつけが、日本とは大違いでものすごく厳しかったのには驚いた」という感想を聞くに及んで、それだけでも意味はあったと感じている。とあります。

子ども達を自由にのびのびと育てるなかで、行儀、マナー、しつけを教えるのも親の責任だと思います。

6、タバコの投げ捨てを止めよ

2月6日、午後3時ごろ東館6階の住戸のベランダの物入れにしているプラスチックの籠に火の付いたタバコが落ちてきました。すぐに気が付き消したから問題にはならなかったが火事にでもなったら大変なことです。

また、最近、東館線路側の庭には6階住戸と同じ位置関係でタバコの吸殻が落ちていることが多いが、火の付いたままで捨てた形跡の吸殻です。

火の付いたタバコを投げ捨てて危険と思わないのでしょうか。火事になったら、ベランダで遊んでいる小さい子供にあたったら、と考えないのでしょうか。

みんなで住み良いマンションを目指しているのに、ほんの一部の不心得者の為に、これでは安心して生活することが出来なくなります。

昨年ある方からパティオでの遊びに関する指摘の中で、次の様なご意見がありました。

「いろんなトラブルがありますが、トラブルは避けたいです。

スペリアの住民どうし仲良くしたいものです！。

大体、大所帯マンションは、完成から10～15年で風紀や治安が悪くなります。

元気な子どもが増える節目です。

ここからが住民どうし協力して住み良い環境をつくらないといけません！

管理人さんだけでは、とても危険行為の管理は大変だと思います。」

まったく、ご指摘の通りです。

夜中に騒ぐ、タバコは投げ捨てる、玄関付近で遅くまでたむろする等々。

今回火の付いたタバコの投げ捨てについてもそうです。

残念ですが証拠がないので特定した注意は出来ませんが、防犯カメラでの監視は続けています。マンション住民全員が注意し、目を向けて監視して行く事が大切と思います。

2月度理事会

日 時 2月24日(日)午後8時～9時
出席 委任 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

3月度の理事会は3月23日(日)の予定です。