

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22年(2010)3月1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長
ホームページアドレス

<http://www.superior-saya.com/>

<項目>

- 1、第11回定期総会
- 2、管理規約・細則の変更
- 3、愛西市よりの補助金

1、第11回定期総会

既にお知らせしましたように、第11回定期総会を3月28日(日)午後7時から集会室で開催しますが、今回は、「管理規約」「細則」の一部変更、平成21年度「決算(案)」及び平成22年度「予算(案)」の提案とともに、「大規模修繕計画」を総会に提案しますので、例年より開催時間を1時間早くして午後7時から開催としました。

各自スケジュール調整の上ご出席下さい。

**◎日 時 平成22年3月28日(日) 午後7時～
午後6時30分より受付します。**

◎議案書 「第11回定期総会議案書」(大規模修繕議案書)及び「第11回定期総会議案書」(決算・予算他)、各1部下記日程でお届けいたします。

「第11回定期総会議案書」(大規模修繕工事) 3月上旬
「第11回定期総会議案書」(決算・予算他) 3月中旬
「第11回定期総会議案書」(決算・予算他)とともに「総会出欠届」を届けますので、期日までに必ず提出して下さい。
また、各議案に対する議決権行使の用紙を届けますので欠席される方は、各議案に対する賛否を記入の上提出して下さい。

◎定期総会の事前「説明会・質問会」を下記の通り行います。

**日 時 平成22年3月21日(日) 午後7時～
場 所 集会室**

「第11回定期総会議案書」(大規模修繕工事)及び(決算・予算他)の議案書持参の上参加して下さい。
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。

◎定期総会の主な議案

- 第1号議案 大規模修繕工事の件
- 第2号議案 管理規約・細則の一部変更の件
- 第3号議案 第11期決算承認の件
- 第4号議案 第12期予算(案)承認の件
- 第5号議案 長期修繕計画収支計算書(案)承認の件
- 第6号議案 役員選任承認の件

◎第11回定期総会出欠席届の件

第11回定期総会議案書と一緒に「第11回定期総会届出書」を届けますので必ず期日までに管理室ポスト又は管理組合まで提出して下さい。

◎定期総会に出席される方

「総会出席」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、議事一切を総会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、各議案の賛否の意思表示される方は

「議決権行使書」欄の各議案に対し、「反対」「保留」「賛成」のどれかを選び ○印をつけた上で、住戸番号・氏名・捺印の上、提出して下さい。

定期総会出欠届を期日までに提出しない方が、毎回100住戸以上あり、役員が回収にしているのが現状です。

定期総会は管理組合の最高の意思決定機関です。必ず提出して下さい。

◎定期総会に最後まで出席された組合員には例年通り1住戸につき 円の商品券をお渡しします。

2、管理規約・細則の変更に関して

第11回定期総会に提案する大規模修繕工事に伴い管理規約・細則の一部変更があります。

管理規約の主な変更は

◎屋上の「トウメイハウス」の看板を撤去するにあたり

管理規約、第16条第2項、

(本物件に設置された「トウメイハウス」の企業広告は、管理組合と協定により設置、使用を認めるものとする。)を削除する。

◎機械式駐車を撤去するにあたり

管理規約「別表3」の機械式駐車使用料（下段） 円の項目を削除する。

細則の主な変更は

◎自転車置き場の拡大にあたり、マンション使用細則の第1条 第4項 二号 共用廊下に物品を置かないこと（ただし、当面の措置として16インチ以下の自転車及び家庭用荷物運搬車を格子等に固定して置く場合は除く）を次の様に変更する。

「変更」

共用廊下には物品を置かないこと（ただし、家庭用運搬車を格子等に固定して置く場合は除く）

◎機械式駐車を撤去するにあたり、「駐車場使用細則」第3条（利用できる車両のサイズ）第2項 「機械式駐車施設」を抹消する。

第5条（未契約場所の措置）の 三号 1台を契約の機械式上段契約者 及び 四号 1台を契約の機械式下段契約者 を抹消する。

◎自転車置き場拡大にあたり「自転車置場使用細則」第2条（置場）を変更する。

- 一 屋内置場（普通自転車、ラージタイヤを含む）
- 二 東館屋外の屋根付き置場（普通自転車<ラージタイヤ含む>及びバイク）
- 三 パティオ通路側置場（普通自転車）
- 四 西側敷地歩道の屋根付置場（バイク置場）

（注、大規模修繕工事で屋根を取り付けます。）

第4条（登録料と使用料） 第3項で東・西の外部置場の使用料は「無料」となっていますが、今後、使用料は 円/年とする。

「エコサイクル（仮称）」について

自転車の総台数を減らすために、誰でもいつでも使用できる自転車（エコサイクル）を管理組合として当初数台を用意する予定です。

その為「エコサイクル使用に関する細則」を下記の通り追加します。

「自転車置場細則」第6条 （エコサイクルの使用）

管理組合で管理する共用自転車については組合員及び居住者は自由に使用できるが、以下を遵守すること。

- 1、 共用自転車については管理組合のラベルを貼付ける。
- 2、 近隣への買い物、用事等に組合員及び居住者が使用できる。
- 3、 1回の使用時間は概ね3時間程度とし長時間の使用は禁止する。
- 4、 使用後は所定の場所に収納し必ず施錠し、錠は所定の場所に戻す。
- 5、 自転車の台数については、理事会に於いて決定する。
- 6、 使用中に破損した場合は及び盗難にあった時は速やかに管理組合に届出を出し、使用者の責任で修理復元及び弁償をすること。
- 7、 使用中に起きた事故については管理組合は一切の責任を負わない。

詳しくは3月中旬に配布する定期総会議案書を見て下さい。

3、愛西市よりの補助金

平成21年度愛西市より以下の補助金・助成金を支給されました。

事務委託手数料	円
世帯割り	円
衛生委員手当	円
コミュニティ活動育成補助金	円
小計	円

防災訓練補助金			円
ふるさとづくり助成金			円
夏祭り盆踊りの費用	(円)	
餅つき道具購入補助金	(円)	
太鼓修理代	(円)	
小計			円
合計			円

補助金・助成金は管理費勘定の雑収入として処理していますが、衛生委員手当
円は毎月の資源ごみ整理に出席された方への「生ごみ袋」に充当して
います。

ちょっと休憩

第一生命保険が毎年募集している2010年版サラリーマン川柳100選の一部です

喫煙の場所はなくなり 税ふえる	スモーキングパパ
地デジ買い 財布の中は 薄型に	アナログ親父
二人の子 婚活 就活 親カツカツ	浄水器
ただいまは 犬に言うなよ オレに言え	さらば地球
すぐ家出 諭吉は我が家の 問題児	すたり
仕分け人 口調は妻と そっくりだ!	海の男

2月度理事会

日 時 2月21日(日) 午後8時～9時
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

3月の理事会 3月14日(日)の予定です。