

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24年(2012)年2月1日
《発行者》スぺ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13回定期総会について
- 2、地上波デジタル放送受信料引落とし
- 3、餅つき大会
- 4、節電について
- 5、建物年次点検
- 6、防災訓練に関して

1、第13回定期総会

すでにお知らせしましたように、第13回定期総会を3月25日(日)午後8時から集会室で開催します。
各自スケジュールを調整の上、ご出席下さい。

◎日 時 平成24年3月25日(日) 午後8時より
午後7時30分より受付をします。

◎ 議案書 「第13回定期総会議案書」は3月10日頃に各住戸にお届けする予定です。
議案書と共に「総会出欠届」をお届けしますので、期日までに必ず提出して下さい。
また、やむをえず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24年3月18日(日) 午後8時より
場所 集会室
定期総会では質問時間はありません。「第13回定期総会議案書」持参の上、出席下さい。

◎ 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、地上波デジタル放送受信料引落しの件

昨年の第12回定期総会（第3号議案）で承認を得ています地上波デジタル放送に伴う「地上波デジタル放送対策費および電波障害対策費について」の通り24年4月度より管理費等に加えて「地上波デジタル放送対策費」として毎月 円を引落しします。

尚、現在クローバーTVと個別に契約している世帯は、個々の受信契約料から 円差し引きます。

3、餅つき大会

1月15日実施の餅つき大会は約300名の参加で楽しい一時でした。

子ども達も楽しそうに杵をついていました。

前日の準備・当日のお手伝い等役員・班長・ボランティアの皆さんご苦労さんでした。良き伝統を次の世代に伝えるとともに、マンション住民間のコミュニケーションを図ることができたと思います。



4、節電について

平成22年度の大規模修繕工事で節電の為、共用廊下等の電灯を蛍光灯からLEDに変更しました。平成21年度、22年度、23年度の1月から12月までの電気料金は以下の通りとなりました。

年度別電気料金及び使用量

	南館共用	東館共用	共用棟	集会室	浄化槽	ポンプ関係	その他	合計
21年								
22年								
23年								

各年度上段は支払電気料金・単位 千円（ ）は使用電力量・単位 KW

平均単価 21年 円/KW 22年 円/KW 23年 円/KW

尚、LED交換工事は22年9月に実施しています。したがって、21年度と比較しますと電気料金の支払いは約 千円、使用電力量約 千KWのマイナスとなっています。

5、建物年次点検

1月17日、一級建築士 瀧本建築士による建物年次を行いました。

特に指摘される大きな問題点はありませんでした。

当マンションは22年度に大規模修繕を実施した後の、初めての年次点検でしたが、隅々

まで綺麗に清掃されていると感心されていました。

瀧本建築士は合人社計画研究所の顧問をされていて合人社管理のマンション、その他多くのマンションの管理をされていますが、多くのマンションは大規模修繕をしてもその後の管理に「がっかり」するケースが多い中で、これだけ綺麗に清掃管理をされていることにびっくりされると共に、大規模修繕を施工して本当によかったとの言葉を頂きました。

また、マンション販売業者の方からも非常に管理の行き届き綺麗なマンションとの言葉も良く聞きます。

日常の中では、共用廊下、階段等にオシッコの問題、ごみの散らかし、タバコの投げ捨て等の問題もありますが、清掃にたずさわる清掃員の方の自分たちの住むマンションを綺麗に清掃しようとする気持ちと、住民各位の汚さない気持ちの表れと思います。

今後も一人ひとりが気をつけて住み良いマンションにしていきたいと思います。

なお、大規模修繕施工会社 建装工業株式会社の1年定期点検が2月上旬に実施する予定です。

1年経過後の各住戸での大規模修繕後の感想・問題点等のアンケート用紙を、各住戸お届けしましたので、期日までに管理室ポストに投函をお願いします。

ご協力をお願い致します。

7、防災訓練に関して

昨年3月11日に東日本を襲った大地震による津波・原発事故等で未曾有の被害でいまだ復興途上にあり被災された方は厳しい冬を過ごしていますことをご存知の通りです。

1月23日の新聞「M7級首都直下地震が4年以内に70%」との記事が出ています。首都直下地震など、M7クラスが懸念されている南関東での地震が今後4年以内に発生する確率は70%に達する可能性あるとの試算を東京大地震研究所のチームがまとめた。

当地域も東海地震・東南海地震が何時起きてもおかしくないといわれています。

例年は防止訓練は1月に実施していましたが、これらを踏まえてより密度の高い訓練を3月18日に行う予定で準備しています。

主な内容として、防災本部設置・内部情報収集・防災用品運び出し・給水訓練・エレベータ手動操作・非常用トイレ設置・避難救護訓練等を計画しています。

詳しくは3月号「すぺりあ佐屋」に掲載しますので、多くの方の参加をお願い致します。

1月度理事会

日 時 1月22日(日) 午後8時~9時20分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

2月度理事会 2月26日(日)の予定です。