

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 281

《発行》 令和5年(2023)年4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>

3月度理事会報告

- (1) 令和4年度役員報酬について
 - (2) 第24回定期総会について
 - (3) 駐車場看板について
 - (4) 今後のコロナ対策について
 - (5) AEDパット取替え完了について
 - (6) 4月の予定について
 - (7) 共用部の鍵付きコンセントカバーについて
 - (8) 集会室・管理員室のワックスがけについて
- 1、 佐屋西小通学団朝の交通当番について
 - 2、 定期総会の質問について

3月度理事会報告

(1) 令和4年度役員報酬について

令和4年度役員の理事会出席状況を確認し、4月度理事会に提案します。

(2) 第24回定期総会について

議案書は3月10日(金)に配布しました。役割分担は各自ご確認をお願いします。

(3) 駐車場看板について

3月1日(水)に駐車場の「徐行」看板を新しいものに取替えました。

(4) 今後のコロナ対策について

3月13日より政府のコロナ対策が緩和されました。管理組合としては共用部の「マスク着用」の掲示の撤去、定期総会や理事会の管理組合召集の会議は、3月末までは今まで通りマスク着用とし、4月からのマスクの着用は個人の判断とします。

(5) AEDパット取替え完了について

昨今の諸事情で納品が遅れていたAEDパット取替えですが、3月17日に完了しました。

(6) 4月の予定について

「提案理由」

新年度の役員の業務分担、班長の役割分担等を早急に決定するため。

- ・新役員による理事会 4月2日（日）午後8時より

役員の業務分担

理事長・副理事長・会計担当理事・事務局長の選出。

コミュニティ部役員

部長・副部長の選出。

イベント担当・資源ゴミ担当・回覧担当の選出。

令和5年度三役会・理事会の日程

令和5年度自主防災会役員・防火管理者の選出

令和4年度役員報酬（4月度支払い）・令和4年度班長手当（5月度支払い）

- ・新役員・新班長によるコミュニティ部総会

4月16日（日）午後8時より

班長の役割分担 資源ゴミ担当・回覧担当

令和5年度コミュニティ部活動予定の承認

＊昨年同様にアンケートで当番の希望を聞き、事務局で調整して役割分担を決定する予定です。

なお、当日は出席、欠席にかかわらず役割の決定はしません。

コミュニティ部総会の議案書で詳細を記載します。

(7) 共用部の鍵付きコンセントカバーについて

「提案理由」

共用部のコンセントカバーの一部が壊れていて取替えが必要なため。

共用部のコンセントには鍵付きのカバーがしてありますが、点検開いたところ11カ所の鍵が壊れていましたので取り替えます。

見積先

(8) 集会室・管理室のワックスがけについて

「提案理由」

コロナウイルスの流行でワックスがけができなかったため。

今までは年1回、集会室と管理員室のワックスがけをしていましたが、コロナウイルスの流行で数年ワックスがけをしていませんでしたので、4月以降にワックスがけをします。

見積先

1、佐屋西小通学団朝の交通当番について

4月7日（金）から新学期が始まります。子ども達を交通事故から守るため、朝の交通当番については従来通り行いますので保護者の協力をお願い致します。

今年度の通学児童は 名（内 新一年生 名）です。

保護者の方には当番表をお届けします。

尚、保護者の方は愛西市の負担で保険に加入が出来ます。申込書は後日配布します。

子ども達の安全を守るためにも、ぜひご都合をつけて、ご協力をお願いします。

2、定期総会の質問について

・第1号議案（修繕積立金の値上げ及び管理規約改定承認について）

- (質問) 値上げは均等にした方がいい。滞納者が増えると困る。サッシの取替えは個人負担でいい。
- (回答) 毎年長期修繕計画を見直し、金額の値上げ値下げも含めて今後も検討していきます。
- (質問) 50年60年で壊すなら値上げをしなくて済むと思います。
- (回答) 100年使うつもりでしっかりメンテナンスをし、時代に合わせてバージョンアップしていきます。
- (質問) サッシの取替えは大規模修繕工事より高額です。必要ありますか。
- (回答) 計画は早めの時期に入れてありますので、状況を見ながら判断しますが、間違いなく交換時期は来ます。
- (質問) 管理の違いとかもあると思うが、他のスペリアの情報が欲しい。
- (回答) 年々、維持管理が楽な設計になっています。
- (質問) トランクルームの値上げはしないのですか。
- (回答) 今は検討していません。現在、駐輪場の値上げを検討していますので、駐車場やトランクルームについても話し合う必要があると思います。

・第2号議案（細則の一部改訂承認について）

①マンション使用細則

- (質問) シニアカーは電動、シルバーカーは買い物用のカゴのようなもの。細則はどれを対象としていますか。
- (回答) 電動のものを対象としています。現在、駐輪場に置いているが、その時に理事会で先行して細則を変える前に承認を得て運用をしているので細則の変更を提案しました。
- (質問) 使っていない人が決めると実際の不便さが解消されないので、せっかくルールを作るならそれを解消してあげたい。
- (回答) 今のところは1台で、それぞれの状況は変わってくると思うので、今後、総会で変更もできるのでご意見をいただきたい。

③動物飼育細則

- (質問) 小型犬、中型犬等の定義がありますが、室内犬という表記でいいですか。
- (回答) 共用部をケージに入れるか抱いて通行できればいいので、これを付け加えて室内犬という表記のままにしました。これが守られなければもっと詳細なルールを検討していきます。
- (質問) チップの登録は求めていますか。
- (回答) 求めていませんが、細則の変更も検討したい。

④コミュニティ部活動に関する細則

- (質問) 罰則を作ったら法律で罰せられます。弁護士に確認してください。
- (回答) 管理会社と相談します。

・第3号議案（マンション保険更新の承認について）

- (質問) 保険料が大幅に上がっている理由を教えてください。
- (回答) 今の保険は 年契約で、 年間に上がった分は払っていません。年に2割増しくらいずつ上がっています。毎年更新していれば提案の金額くらいになっていたと思います。現時点での見積金額です。

・ **第5号議案（第25期予算承認について）**

（質問）修繕積立金の各タイプの「年間」のところはどういう計算ですか。

（回答）各タイプの上段は3か月分、下段は9か月分の合計です。足すと12か月分になります。

・ **第6号議案（長期修繕計画収支計算書承認について）**

（質問）屋上防水は次までもたないのですか。10年ぐらいで漏れるのですか。

8年ぐらいで早めに工事をした方がいいんじゃないですか。

（回答）一般的には15年で今回の原因はわかりませんでした。7、8年でトップコートを塗れば長持ちします。

・ **第7号議案（役員選任承認について）**

（質問）昨年と今年で1年任期の人、2年任期の人の人数が違います。どうしてですか。

（回答）細則で定数が決まっていて、上の表と下の表の人数を足すと各館の定数になります。2年の方、3年の方があるので去年と違う人数になっています。

参考資料 「自転車置場登録料・使用料の見直しについて」

（意見）今の駐輪場の料金と案では金額の差が大きくて負担が増える。知らない人は簡単に賛成してしまうので、現在の料金と新しい料金が比較できるように提案して欲しい。

・ **その他**

（質問）・ガス料金が高いので違う会社にしてください。

・EV充電設備を導入してください。

（回答）今後、理事会で検討していきます。

★ 今月の廃品回収 ★
4月22日（土） 午前10時より

3月度理事会

日 時 3月19日（日） 午後9時40分～9時50分
出 席 ○ 委 任 △ 欠 席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

4月度理事会 4月2日（日）午後8時から