

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 293

《発行》 令和6年(2024)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) 東館屋上の消火栓用貯水槽について
- (2) 自動販売機の販売価格について
- (3) 令和5年度役員報酬について
- (4) 第25回定期総会について
- (5) 4月の予定について
- (6) 防犯カメラ画像について

- 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、 その他

3月度理事会報告

(1) 東館屋上の消火栓用貯水槽について

ボールタップの交換は2月29日に行いました。

(2) 自動販売機の販売価格について

ダイドーが3月1日より、コカ・コーラが5月1日より販売価格が順次値上げになるとの連絡がありました。

(3) 令和5年度役員報酬について

令和5年度役員の3月度までの理事会出席状況を確認し、4月度理事会に提案します。

(4) 第25回定期総会について

議案書は3月7日(木)に配布しました。

(5) 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7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6年度三役会・理事会の日程

令和6年度自主防災会役員・防火管理者の選出

令和5年度役員報酬（4月度支払い）

令和5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21日（日）午後8時より

令和6年度コミュニティ部活動予定の承認

班長の役割分担 資源ゴミ担当・回覧担当の説明

***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。

(6)防犯カメラ画像について

「提案理由」

防犯カメラ映像閲覧に関する細則第4条・第5条により画像の閲覧、貸し出しには理事会の承認が必要なため。

- ① 2月度の理事会で からの防犯カメラ画像閲覧、画像借用について承認されましたが、バイクの盗難被害に遭われました住戸より 月 日に画像閲覧申請書が提出されました。理事長、事務局長の許可を得て管理員、事務局立ち合いで 月 日 時から 時まで画像閲覧をしました。
- なお、 は 月 日（ ） 時から 時 分まで画像閲覧を行いました。画像の貸し出しは準備に時間がかかるため、出来次第お渡しする予定です。
- ② 月 日（ ）午後 時 分ごろに西外バイク置場に置いてある住戸の原付バイクがいたずらされました。

より以下の内容で防犯カメラ画像閲覧申請書、防犯カメラ画像借用申請書、捜査関係事項照会書が提出されました。

画像閲覧 月 日（ ）

画像借用 月 日（ ）

内 容 月 日（ ）午後 時から 月 日（ ）午前 時までの
画像

理 由 捜査に必要なため

*意見

犯人は捕まりましたか。不安なのでダミーのカメラを付けるとか看板を分かりやすい所に付けるとかした方がいい。

→まずは、もっと「防犯カメラ」の掲示を増やします。

1、佐屋西小通学団朝の交通当番について

4月5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。

2、定期総会の質問について

説明会、質問用紙での質問、回答、意見は以下のとおりです。

・第1号議案 「屋上防水工事承認について」

（質問）前回も でした。また でいいのか。また漏水したらイヤだなと思う。

（回答）理事会でも同じ意見がでました。前回の反省点も踏まえて今回はしっかりやってもらいたいと思います。はっきり言って早く漏水が起きた原因はわかりませんが、施工より材料に問題があったのではないかと考えて今回はメーカーを変えました。

・第2号議案 「自転車置場の使用料改定および自転車置場使用細則の一部改訂承認について」

（意見）貸し自転車を使用する人が限られる。使用料を取らないのはおかしい。乗らない自転車の駐輪代を払っている住戸もいるのに不公平。

（意見）乗っていない自転車が多くのある。1か所にまとめると場所が空くので他のことに使えそう。

・第4号議案 「第26期予算承認について」

（意見）イベントをする必要があるのか。お祝い金も市から出ている。修繕に回すべきではないか。

（質問）自転車使用料の書き方がわかりづらい。いらない自転車は処分しろといことですよ。

（回答）自転車の数が減っています。台数のピークは越えているのでラックをどうするか等の整備費用がかかってくるため、値上げの検討をしました。名古屋や他のマンションがいくらだとかではなく、スペリア佐屋に合った金額を利用者にご負担いただくこととなりました。

（質問）先ほどの貸し自転車の有料化の意見も管理費で維持しているのはどうなの、ということですよ。気持ちもわかります。

（回答）今後の理事会で検討していきます。

・第5号議案 「長期修繕計画収支計算書承認について」

（質問）新しい玄関のノブの塗装が弱い。こんなに早く劣化すると不安。

（回答）塗装ではなくメッキですが、一般的に使われているもので、使っていれば傷はつくと思います。ほかで聞いたことがないので確認します。

（質問）屋上防水工事で長期計画では約 万円、1号議案では 万円になっていますが、どちらに近いのですか。

（回答）長期計画の方が近い数字にはなっていますが、物価高騰の中で予算を組んでいます。

（意見）窓ガラスを二重窓に交換してほしい。

・その他

(意見) マンション西側の県道について通行しにくくなったので災害時に消防車がマンションに迅速に来るのか、保育園の送り迎えの車が私有地の駐車場を利用するのではないか、車・歩行者・自転車も通行しにくくなったので事故につながるのではないかという不安があります。

3、その他

ご存知ですか

- ・現在管理組合に設置されているカラーコピー機は、住民の皆様も有料で使用できます。

使用時間は事務局の勤務時間月曜日～金曜日 9時～13時までです。

(祝祭日は除きます。)

詳細は事務局でお尋ねください。

お願い

- ・住戸が呼んだ配送業者、リフォーム業者等の車が路上や駐車場の通路に止めると大変危険です。その都度管理員に連絡をして、管理員の指示に従って下さい。

気をつけてください

- ・最近、バイクの盗難やイタズラが発生しています。バイクをお持ちの方は、2重ロックをする等、対策をする様にして下さい。

★ 今月の廃品回収 ★

4月27日(土) 午前10時より

3月度理事会

日 時 3月17日(日) 午後9時10分～9時30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