

税について

毎年、5月から納入する固定資産税の通知書が届きます。

マンションの所有者は各住戸の専有部分と、専有部分に比例した共用部分の固定資産税を納入することになります。

しかし、トランクルームは80戸だけが使用しているにもかかわらず、共用部分比例として全住戸に案分されることは適当ではありません。トランクルーム使用者は毎月300円を管理費等と納入しているため、その中から納入することが正しいと考えられます。

以上のことを理事会で検討し町役場へ要請しましたので、来年分からはトランクルームの固定資産税は管理組合へ一括して請求書が送付されることになりましたので、

各戸への請求はなくなります。

なお、月300円(年間合計288,000円)では固定資産税に満たなく逆ザヤになりますので、

次回の定期総会では月400円に変更提案を行います。

また、集会室の固定資産税は免除されています。

ハト対策について

マンションの屋上や各戸のバルコニーに、ハトが止まり糞などが落ち干し物が汚される被害が発生しています。

ハトの糞は汚いばかりか、いろいろな病原菌をもっており喘息の原因にもなります。今回、自治部の皆さんが屋上面を調査し効果的な提案を頂きました。理事会で検討した結果、次のような対応をと工事の発注をすることになりました。

◎南・東館の屋上面の周囲に丈夫な糸張り、ハトが容易に止まれないようにする。

◎屋内階段の上部には、ハトが止まらないようにプロテクターを数箇所に取り付ける。

◎各住戸のバルコニー等には、脱着可能なプロテクターを紹介します。

◎バルコニーにはハトの餌になるような物や、住みかとなる物を置かないようにしてください。

◎近日中に施工業者を呼び、「ハト対策」の説明会を行います。