

新しい管理体制を迎えて

総会の決定により6月から管理委託会社を変更しました。また、変更にともない機械警備

会社も(株)合人社計画研究所の系列会社になりました。

管理員、清掃パートの方も当初は合人社側に転職していただく予定でしたが、請負契約制

(清掃パートの方が休んだ場合は代行者が勤務するという方式)のため人件費が割高になる

ことや、働く人のことも考慮し管理組合と直接雇用契約を行うことにしました。

マンションの管理は「戸建て住宅の管理」と同じであります。つまり、「自分の家は自分で面倒を

みる」ことが基本で、マンションの場合は共用部分もあり多額の修繕積立金もあるため住民で

タッチするのは大変な部分を管理会社に委託し、清掃などは係員を雇用し業務をお願いする

ことになるわけです。

したがって、今後も管理会社が委託した業務を間違いなく実施してくれるか管理することも

必要であり、雇用した方々が気持ちよく作業を行って頂けるような環境をつくる責任も生じる

わけであります。

6月からは新しい管理体制になったわけですが、今後も一層気を引き締めて住民の皆さんの

共有財産を保全し、安心して暮らせるマンションをつくりましょう。

理

事長

管理費等の完納を

管理費等の滞納については「すぺりあ佐屋6月号」や掲示板、滞納者には文書や訪問により完納を訴えてきました。

本来なら規約や細則にしたがって措置するところを、一定の期間を猶予することや夏のボーナス支給時を考えて対応を決定したわけで、再度完納について広報します。

1. 滞納金は、7月31日までに次の管理組合口座へ完納して下さい。

◎納入先 津島信用金庫 佐屋支店 普通預金 口座番号〇〇
スぺリア佐屋管理組合 理事長 〇〇

2. 指定日までに完納されない場合は次の措置を行います。

◎**3ヶ月以上の滞納者**は、滞納状況を公表する。

◎**6ヶ月以上の滞納者**は、滞納状況を公表し津島簡易裁判所に対し少額訴訟を行う。

◎**3ヶ月以上水道使用料金を滞納している住戸**は給水を停止する。ただし、管理員の勤務時間内に共用水栓から給水を受けることができる。

◎**4ヶ月以上駐車場使用料金を滞納している住戸**には、公表するとともに使用を禁止し、6ヶ月以上の滞納者は駐車場賃貸借契約を自動的に解約とする。

◎**2ヶ月未満の滞納住戸**は、今回は措置を行わないが早かに納入されること。

3. 都合により完納することが困難の場合は、細則により「延納届」の提出し認められれば

6ヶ月に限り延納が認められます、その場合は、公表は行わないこととなります。詳しくは

管理員にお問い合わせください。

