

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15年(2003) 8月 1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

改善工事について

私達は、今年で3回目の改良工事に取り組んでおります。

スペリア佐屋は、平成11年の春分の日から入居が始まりました。

期待に胸を膨らませて引っ越したマンションも、「オートロックでセキュリティ完璧」も裏へ回ればどこからでも不審者が侵入でき、バイクや車両の盗難も発生するといった状態でした。

また自転車置場は一度置くと次に取り出すことが困難であったり、駐車場側から入るには庇(ヒサシ)がないので、雨に濡れながら開錠するという不便なこともありました。

他に、管理組合運営のセンターである、事務所や事務機器類もありませんでした。

これら、不便な実体を解決するために平成13年には約500万円、14年には250万円を投入し今年度は500万円の予算を決定しています。おそらく、主な改善工事は今年度で山を越えるものと思われます。

これらは、管理会社の変更をはじめ数々の方法により1,200万円ほどを節減した中からの出費であり、将来は修繕積立金等に積み立てることも出来ます。

もし、私達が管理組合について関心も持たず、管理会社へ「丸投げ」を続けていたなら経費の節減はおろか、数々の改善工事も出来なかったはずです。

平成13年度改善工事等

自転車ラック設置・ハト対策・南館北面の侵入防止柵取付け・東館外部自転車置場の格子と扉の取付け・南館屋上出入り口扉の変更・防犯カメラ設置・管理員宿舍エアコン設置・管理組合事務所パーティション取付け・パソコン等備品購入・エレベータの床面の敷物と壁面の養生物取替え・他

平成14年度改善工事等

東側外部への出入り口取付け・自転車置場出入り口等の照明取付け・砂場の整備・安全柵の取付け・他

今年度の改善工事の施工状況(予定)は、裏面です。

改善工事・購入物品等	発注先・見積先	金額(税含む)	施工状況
南側敷地内歩道の防犯灯工事		498,708 円	施工済み
南館屋内階段の照明改良工事		93,870 円	施工済み
管理室センサー工事		32,550 円	検討中
車椅子購入		40,000 円	購入済み
電気室内のフェンス工事		570,000 円	検討中
郵便受け付近の仕切り工事		420,000 円	検討中
ゴミ置場の屋根・壁面工事	佐屋町役場	役場施工	施工済み
同上 照明・コンセント工事		83,653 円	施工済み
同上 防犯(監視)カメラ場変工事		78,750 円	施工済み
電話基地局下の自転車ラック工事		210,000 円	施工済み
東側敷地内歩道の自転車置場工事		400,000 円	検討中
西側敷地内歩道のバイク置場工事		210,000 円	検討中
災害時給水確保 水中ポンプ購入		530,000 円	検討中
同上 発電機購入			
同上 保水タンク購入			
同上 投光機、その他購入			
駐車場カーブミラー工事 800 マル		58,800 円	検討中
パティオ周囲の防塵工事		1,420,000 円	検討中
各、フェンス、柵工事		850,000 円	検討中

駐車方法について

車両の駐車方法については「駐車場使用細則」で、次のように決められています。

車両は白線の中央に駐車し、枠外へ出ないこと

駐車スペース(白線と白線の間)は、2.2m あります。当、駐車場を利用できる車幅は、1.8m 以内のため、左右それぞれ 20 cmの余地ができるわけです。

隣も 20 cm空けることになるため、各車両の間の 40 cmを双方が利用して乗り降りできるスペースになります。

したがって、いかなる場合の駐車も白線のセンターから 20 cm離して駐車するようにご注意ください。

また、車幅が 1.8m を超える車両の駐車は、管理組合と両横の契約者の了承が必要ですが、現在までの届出は 1 台もありません。

自転車・バイクの再登録の手続きについて

一昨年に、330台分の自転車ラックを設置したため、以前より整理整頓された置場になりました。この時に、60台ぐらいの不要自転車を処分しました。

現在は、自転車もバイク置場も満杯で、空きを待っている方も多くお見えですが、東側・西側の敷地内歩道に使用料無料の自転車・バイク置場を検討中です。

一昨年に自転車置場にラックを設置してから2年が経過し、再登録の時期となりましたので、今回は次のように手続きをお願いいたします。

8月上旬	現状のお知らせと再登録用紙の配布
9月下旬	再登録手続きの締め切り
	シールの発行
11月	管理費等の請求書に登録料、使用料の明細添付
12月5日	登録料・使用料を管理費等と納入

登録料や使用料は次の通りです。

登録料(2年間)	自転車・バイク1台につき300円
使用料(2年間)	1台目の自転車は無料
同	2台目以降1台につき900円
バイク(50cc以下)	1台につき1,500円
同(125cc以下)	1台につき1,700円
同(125cc以上)	1台につき2,100円

自転車を置かない住戸で、バイク置場を利用する住戸は300円を割引します。

自転車等を使用されない場合は、再登録の機会に見直しをされますようお願いいたします。

K-17.18.19に無料レンタル自転車がありますので、御自由にご使用ください。

敷地内歩道の自転車置場やバイク置場は、若干の費用負担(登録料程度、使用料は無料予定)ですが、登録(シール)のないものは置くことができません。また、こちらへの変更も可能です。

朝の交通当番に関して

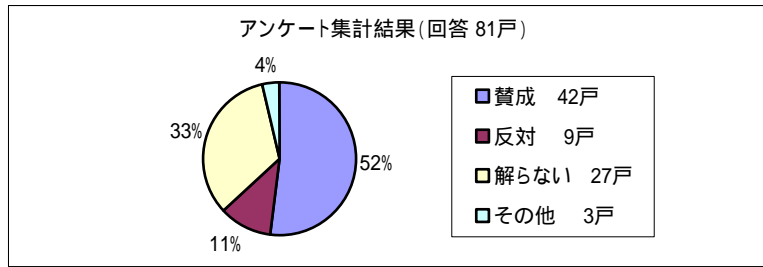
保護者のご協力を得て、朝の交通当番を始めてから何の事故も無く満一年が立ちました。朝の忙しい時間帯にご苦勞様でした。

また、ヨシズヤ様には下校時の交通当番ありがとうございました。

佐屋町では、信号をつける計画をされている様ですが、町財政の苦しい折柄、早急には設置出来ない様ですので、子供たちを交通事故から守る為にも、二学期も続けたいと思いますのでご協力をお願い致します。

子供会について

皆さんにお願いした子供会に関するアンケートの結果をお知らせします。



今回は、回収率が約30%(81戸)の低い結果でしたが、当初、子供会の立ち上げが上手く行かなかった影響があるのかも知れません。

しかし、アンケートに答えて頂いた住戸の過半数の方に賛成を頂いており、前向きに進めたいと思います。

また、保護者の方には、子供会をどのように運営するかをご説明したり、ご意見もお伺いし今後の方針を決めたいと考えますが、できるだけ子供の自主性を尊重した運営になるかと思えます。

なお、子供会を作る一環として7月22日～8月2日まで、小学生を中心にラジオ体操を始めています。

ベランダからの転落事故にご注意

6月中旬に埼玉県のあるマンションで、1歳6ヶ月の幼児がベランダの手摺りを乗り越えて転落死する事故がありました。

本来、ベランダの手摺りは1.2mあるため幼児が乗り越えることはあり得ませんが、たまたま放置していたクーラーボックスと戸棚に登りフェンスを乗り越えたようです。

子供は通常では考えられない行動を起こしますが、100%保護者が注意しないため、年に何人かの子供が同じような事故で犠牲になっています。

また、ベランダばかりでなく、よその子供が共用廊下に置いている物を利用して上がり、転落してしまうことも考えられますので充分ご注意ください。

7 月 度 理 事 会

日時：平成15年7月19日(土) 午後8時～午後10時

場所：集会室

出席15名・委任4名・欠席3名(紙面の関係で明細は来月号で公表します)

主な報告・討議内容：改良、修繕工事について・子供会について

自転車置場増設について・非常時の給水用具について