

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

No. 50

新春号

《発行》平成16年(2004)1月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長



新年おめでとうございます。

今年の3月で、スぺリア佐屋への入居が始まり、又、12月で私たちの手により管理組合を運営を開始してから満5年を迎えることとなります。

また、昨年はNHKテレビを始め多くのマスコミや団体に当方の活動等が紹介されました。

これらは、結果的にスぺリア佐屋管理組合の運営や活動が他のマンションなどに一定の評価を受けたことでもあります。

スぺリア佐屋は、「誰にでも快適なマンションをめざし」をモットーに運営を進めてきましたが、今後も皆様のご理解とご協力のもとに、住みやすいマンションを目指したいと考えております。

平成16年(2004)元旦

スぺリア佐屋管理組合役職員一同

1月中旬に「定期総会議案書№1」をお渡しします

今期の定期総会は、3月28日(日)に開催すること決まりました。

従来の議案書は、ひとつの冊子にまとめてお渡ししておりましたが、今回は管理規約の変更と各細則を全面的に変更及び制定を予定しておりますので、これらを「定期総会議案書№1」の冊子に印刷し1月中旬頃にお渡しします。

「定期総会議案書№1」の「説明・質問会」を次のように行いますので、何れかの日に御出席ください。

なお、説明・質問会への出欠はご自由ですが、後日、「そんなルールは知らなかった」などは一切言わないようにお願いします。

議案書№1を受け取られたら良く眼を通され、疑問点は説明・質問会にお寄せください。

定期総会では時間の関係で議案書に関する質問はお受けいたしません。又、管理規約や細則以外の決算・予算案関係の「議案書№2」の配布と説明・質問会は、3月に予定しております。

「総会議案書№1」の「説明・質問会」

一回目 1月25日(日) 午前10時より

二回目 2月 7日(土) 午後8時より

役員候補者立候補の受付について

役員の就任は2年間となっておりますが、任期満了、又は退任される役員と選任する人数は次の通りです。(敬称略)

ブロック	任期満了、又は退任役員	選任理事
南館・西		2名
東館		2名

立候補受付 1月20日(火)締切り

抽選日 定員に満たなかった場合は、1月25日(日)の説明会前に抽選で候補者を決定します。

その他 氏は任期途中ですが、家庭の事情により次年度に就任して頂きます。
氏は今年度よりの就任に決まりましたが、家庭の都合により16年度より2年間の就任となります。

お知らせ

1. 内職、家庭教師、事務所等について

管理規約や使用細則で専有部分は、「住宅として使用する」とありますので、塾や事務所使用などはできないことになっております。

最近、内職、家庭教師、事務所等として使用することの質問が寄せられておりますので、理事会として次のように行って頂くようにと、見解を決めました。

内職・・・個々の住戸で行う内職

家庭教師・・・複数を対象にしない場合

事務所・・・個々が化粧品や健康食品などを取扱う事務所

何れの場合も看板や表札を掲げないようにし、外来者の出入り、荷物の班出入、騒音で他の住人に迷惑をかけないようにしてください。

万一、他に迷惑となりクレームが寄せられ、理事会として判断した場合は、該当住戸に注意及び中止を指示することになります。

2. 1月以降の理事会等について

1月以降の理事会等の開催が未定でしたが次のように行います。

	三役会	理事会	主な内容
1月度	11日(日)	17日(土)	予算案討議
2月度	未定	28日(土)	決算・予算案の討議
3月度	14日(日)	20日(土)	定期総会対策

2月の三役会は合人社の決算が完了次第実施しますが、監査会と合同で行う予定です。

3. 配付物について

本紙や町の広報紙などは、毎月、28日(12月は26日)に各班長により配布することになっておりますが、できるだけ同日中に各住戸の新聞受けへ配ってください。

なお、配付が遅れている場合は、それぞれの班長にお問い合わせください。

4. 「難問解決! ご近所の底力」その後

10月16日に「ハト対策」が放送されてから3ヶ月近くになりますが、現在でもメールや電話での問合せや見学が続いております。

NHKの主要な番組は衛星放送で各国へ送信しているため、子供が中国に出張中に観たとか、中東のヨルダン在住の日本人の方から問合せもありました。

ハトによる被害は日本だけでなく、世界的に多いようです。

5. 携帯電話基地局について

ボーダフォン(Jフォン)の携帯電話基地局設置につきましては、複数の意見もありませんでしたので契約を進めて行きます。

なお、3月予定の総会の議案(事後承認事項)として取扱います。

6. 金融公庫住宅宅地債権積立について

毎年、修繕積立金を金融公庫の債権を購入しておりますが、今年度も従来と同様、次のように積立を行います。

金額 万円(口)

期間 1月13日～2月6日

振込先 みずほコーポレーション(公庫の指定金融機関)

7. 「マンション管理組合新聞社」の取材について

マンション管理の専門情報紙の新聞社から取材がありました。

主に、「マンションの管理運営」や「ハト対策」で、掲載日は未定です。

12 月 度 理 事 会

日 時	平成 15 年 12 月 20 日(土)	午後 8 時～午後 9 時 40 分	場 所	集会室
-----	----------------------	--------------------	-----	-----

出席 委任 欠席 × (敬称略・順不同)

南	館 (西)	南	館 (東)	東	館

主な報告・討議内容

1.敷地内歩道について	2.管理規約・細則の変更、追加について
3.集会室の利用料について	4.来期の方針(予算)の大枠について
5.役員選出について	6.住宅宅地債権積み立てについて