

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

第6回定期総会実施について

《発行》平成17年(2005)2月1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

<項目>

1. 第6回定期総会実施について
2. 定期総会までの主なスケジュール
3. BS放送の視聴について
4. 管理員の定年と雇用について
5. ドアをキレイにしませんか?
6. ゴミ袋には名前を

1. 第6回定期総会実施について

すでにお知らせしましたように、次のように第6回定期総会を開催しますので、スケジュール調整のうえご出席ください。

日 時 平成17年3月26日(土)

午後7時30分受付開始

総会は、午後8時～午後10時を予定します。

議案書 議案書は、3月中旬までにお届けし、説明・質問会を事前に行います。

最後まで出席されました方に、記念品(円商品券)をお渡しします。

2. 定期総会までの主なスケジュール

第6回定期総会までの主なスケジュールは、次の通りです。

日 程	曜日	内 容
1月末日	月	今期会計年度の締め日
2月初旬		管理規約・細則の議案書(1)印刷依頼
2月20日	日	三役会(決算・予算関係討議)
2月26日	土	理事会・監査会(決算・予算関係討議)
3月初旬		議案書(1)配布
3月初旬		決算・予算関係の議案書(2)印刷依頼
3月中旬		議案書(2)配布
3月19日	土	午後7時30分より 議案の説明・質問会 終了後 理事会開催
3月19日	土	総会出欠届けの締め切り
3月26日	土	第6回定期総会 午後7時30分受付開始

< 定期総会の主な議案 >

総会は、管理規約の変更や細則の改変を始め多くの議案を審議して戴きますが、今回は次のような議案内容を事前に公表いたします。

自治会を管理組合に併合

現在、自治会を組織し各種イベントやペット、廃棄物等に関する業務を担当しておりますが、管理組合の業務とも関連し役員は二重手間を強いられることもあります。

したがって、この際、自治会組織を管理組合に併合し、ひとつの組織で活動することを提案することになりました。

なお、一本化するにあたり主な内容は次の通りです。

自治会の名称は止め「コミュニティ」とする。

自治会費(半期で 円)は「コミュニティ費」とし、管理費等として全区分所有者に月額 円を請求し、管理費等と一緒に納入して頂くよう規約を変更する。

「自治会細則」を廃止し、新しく「コミュニティ活動に関する細則」を設ける。

現在の自治会業務のほか、集会室の管理、住民用の掲示板等の業務を加える。

役員構成、班長の選出、各種イベント、香典、その他の活動は従来通りとする。

現在、自治会費基金として剰余金を積立てておりますが、自治部総会の決議に基づき自治会費納入期間に応じて返却する。(現在、計算中ですが、設立当初から自治会費を納入した住戸には 円前後を返却する予定)

事務局長体制の確立

マンションの建物がある限り管理組合が存続することは当り前のことですが、役員も選任しなければなりません。

特に理事長職は、定年退職者のような時間に余裕のあるものが選ばれるのではなく、今後は30代～50代のような「現職」の方々から選任されることも考慮し、管理組合の運営を続ける必要があります。

といっても、現に仕事をもつ人が自主的管理の理事長に就任することは大変なことでもあります。

そこで、日常的な業務の責任をもって遂行する役職者が必要になり、従来の「事務局員」ではなく「事務局長」といった役職を置くことを提案し、主な内容は次の通りです。

理事会に、理事長、副理事長、会計担当理事等以外に、事務局長を置くことを規約に明記する。

事務局長は、日常的な業務を責任をもって遂行する。

事務局長は専従とし勤務条件は理事会で検討する。

必要に応じ、理事会で検討し事務局員を置く。

須依公民館への寄付

名鉄線の北東の位置に、須依の公民館が建築中で3月に完成の予定です。

当マンションは、地域の町内会に加入しておらず、あまり公民館を使用させて頂くことはありませんが、地域とのコミュニケーションを大切にすることも重要と考え、管理組合として 円の寄付を行うことを総会で提案します。

購入物品等

昨年も東館側の外部自転車・バイク置場付近から乗り越え暴走族風のものが入り込んでいたことがありました。

そのため、有刺鉄線を張り容易に侵入することができない施工予算を提案します。

また、高齢者対策としてエレベータ内の壁に手すりを取り付けたり、今年はコピー機のリース契約が終了のため、次期のコピー機(又は印刷機)を導入する提案も予定しております。

3 . BS 放送の視聴について

テレビ放送は、CATV(ケーブルテレビ)から受信しておりますが、視聴できる範囲は次の通りです。

1CH～12CHの一般放送

地上波デジタル放送(視聴できるテレビ等がある場合)

コミュニティチャンネル(クローバーチャンネル等)

一般放送は、どのテレビでも観ることができますが、地上波デジタル放送の視聴は対応したテレビやビデオが必要です。また、コミュニティチャンネルは13CH～38CHが受信できるテレビやビデオなどが必要になります。BS放送とCS放送の視聴は、次のふたつの方法があります。

CATV会社(クローバーTV)と、オプションチャンネル契約を行えば通常のテレビで視聴することができます。(問合せはクローバーTVへ 25-xx)

BS・CS放送は、クローバーTVと視聴契約をしていない住戸は、当マンションの屋上に設置されているパラボナアンテナから受信することになります。

したがって、大雨や降雪で受信状態が悪くなる場合がありますが、クローバーTVとは関係ありませんのでご承知おき願います。

4 . 管理員の定年と雇用について

管理員は1月17日で満62歳になられ、当管理組合の就業規則による定年となりました。

したがって、理事会で決定した退職金を支払いましたが、今後は嘱託社員として引き続き勤務して頂くこととなります。なお、今後は退職金はありませんが、他の雇用条件、勤務条件は従来と変わりありません。

5 . ドアをキレイにしませんか?

玄関ドアは、車両と同じように焼付け塗装が施されています。ドアも長年の間には汚れが取れなくなったり、錆びてしまいます。管理室には車に塗布するワックスを用意しておりますので、年に一回ぐらいは薄くワックスを塗るとドアの光沢が増し長い間キレイに保存できます。

ドアだけでなく、ドア枠や格子にも塗ると汚れもつかず、長年にわたり保存状態が良くなります。また、鍵穴にキーを出し入れが困難な住戸は、鍵穴内部のオイル切れが原因です。鍵穴専用のオイルを一滴注せば、鍵はスムーズに使うことができます。ワックスと鍵穴用オイルが必要な方は、管理員まで申し出ください。

