

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

NO. 80

《発行》 平成18年(2006)7月1日
《発行者》 スペリア佐屋管理組合理事長

<項目>

1. 2006年度夏祭りについて
2. 愛西市行政事務委託料について
3. コピー機の使用について
4. 居住者名簿。
5. 共用廊下に物を置かない
6. エレベーターの事故
7. 痴漢に注意を
8. 危険な行為は家族で話し合いを
9. 防犯・防災に最大の注意！！（居住者のご意見）

1. 2006年度夏祭り

8月5日(土) 午後2時～午後9時予定 雨天決行

マンションのコミュニティ活動の一環として今年も夏祭りを開催いたします。
「すぺりあ佐屋」5月号でお知らせしましたが、今年度はクリスマスフェスタ中止の為
ビンゴゲームを夏祭りにします。

イベントとして、ビンゴゲーム・お楽しみクジ・日本福祉大学のペンシルバルーンショ
ー・空手演技等予定しています。屋台として、例年のやきそば・みたらし・お菓子配布・
生ビール・ジュース・子ども会フランクフルト等の他に、かき氷・串かつの販売も予定
しています。

例年と違った趣向で、子供ゲーム・ビンゴゲーム・お楽しみクジ等の景品も大幅に増額
して皆さんに楽しんで頂く様、計画しています。

18時から盆踊りも計画していますので、老いも若きも沢山参加してください。
尚、詳しくは後日各住戸にお届けいたします。

2. 愛西市行政事務委託料について

旧佐屋町から行政事務委託料として、住戸当たり年間 円の補助金が支払われてい
ましたが、当マンション分は須依自治会に納付されておりました。

これは、当マンション入居時に、須依自治会入会金 円/住戸、及び自治会費と
して、年間 円/住戸を支払う様、当時の須依自治会より要請がありましたが当マ
ンションとしては、マンション独自で自治会を運営する方針で、入会金及び自治会費
は須依自治会には納入しないことで、当時の役場担当者、須依自治会役員、当マンシ
ョン役員との三者会談の中で、行政事務委託料は須依自治会の消防関係費用、神社、
公園等の清掃費用その他須依自治会の運営に当てることで合意し、須依自治会に納入
する事で今日まで来ました。

昨年の市町村合併で愛西市となり、この行政事務委託料は継続されてきましたが、今

年度より、年間 円 / 住戸に増額されるに当たり、須依自治会との打ち合わせする中で、今後とも地元須依との友好関係を維持、構築して行く事が大切と判断して、半額は従来通り須依自治会へ、半額はマンション管理組合が受け取る事としました。

4月1日付、マンション入居者274住戸× 円が6月2日管理組合口座に入金致しました。

行政事務委託料とは、市の広報の配布、その他市から行政に関する事務委託をされる事に対する補助金です。

尚、当マンションが独立した組織になる様、市に働き掛けています。現状では難しい状況ですが、今後も市に働き掛けていく予定です。

3. コピー機の使用について

5月30日に新しいカラーコピー機を導入しました。

個人的なコピーが必要な住民は事務局員がいるときに使用して下さい。

コピー料金は下記の通りです。

フルカラーコピー	A 4	1枚	50円
	A 3	1枚	80円
モノクロ及び2色コピー	A 4	A 3 共 1枚	10円

尚、パソコンプリンター等で使用するインクジェット紙は使用できません。

4. 住居者名簿作成の協力を

以前提出して頂いた住居者名簿が古くなり、家族構成・電話番号等が変更になっても届出されていない方が増えていますので、全住戸再提出をして頂く事としました。

「住居者名簿」を新しく作成する理由として

1) 緊急時の連絡確保のために

子供さんが怪我をしたが、保護者と連絡が取れない。

学校で子供さんが急病になっが、保護者に連絡が取れないので、他の連絡先がないかとの問い合わせ、その他緊急の連絡事項があっても的確に対応できないことがある。

2) 危機管理の一環として

東海地震の発生が予測されています。大地震等の災害発生時に管理組合として家族構成、緊急連絡先等を明確にして、住居者の安全確認、連絡を取れる体制にして置くことが管理組合のリスク・マネジメントと考えています。神戸淡路地震でマンションも大きな被害を受けました。行政も当然大きな被害で大混乱を起こしています。この様な中で「住居者名簿」の整備されているマンションと、整備されていないマンションでは行政の対応に差が出と聞いています。

個人情報保護について

個人情報保護法が制定され管理組合としては厳重に守らなければなりません。当然ですが「住居者名簿」で知り得た情報は一切口外していません。現在でも、外部から家族構成・電話番号等の問い合わせがありますが一切教えていません。例え警察、市役所であってもです。

警察、市役所では管理組合に対してこれらの情報を要求する事はありません。また、住民の方からも 号室の さんの電話番号を教えてください等の連絡もありますが、一切教えていません。パソコンにも入力はしてい

ません。古い名簿の廃棄は必ずシュレッタで処理します。等々管理組合としても、個人情報の漏洩には細心の注意を払っています。

5. 共用廊下に物を置かない

共用廊下には物品を置かない事と「マンション使用細則」に決められています。これは、緊急時の避難活動を妨げる事になります。消防法では火災時の消火活動の妨げる、避難活動を妨げる事で共同住宅では共用廊下に物品を置くことを禁じられています。又、共用廊下に置いてある物品を投げ捨てる事故もありました。マンションの共用廊下を見てみますと、自転車が数多く置いてあります。その他の物品もあります。

マンション内での自転車置き場が狭く現状満杯です。これらが予測されたので、平成16年の定期総会に計り皆さんの合意を得て、東側名鉄線路側通路に自転車置き場を、西側通路にはオートバイの置き場所を作りました。東海地震がいつ起きても不思議ではないと言われていています。地震は昼間とは限りません。大地震が発生すれば停電します。暗い中、共用廊下を通り避難する時非常に危険ではないでしょうか。マンションでは戸建住宅の生活以上に、マンション全体の同居人のことを考えて生活する事が基本です。

「転ばぬ先の杖」 緊急事態がいつ発生するか判りません。緊急事態が発生してからでは遅いのです。

「マンション使用細則」には次の様に規定されています。

第一条 4項 共用部分の二に

共用廊下に物品を置かないこと。(ただし、当面の措置として16インチ以下の自転車を格子等に固定しておく場合は除く)とあります。

ぜひ、協力をお願い致します。

6. エレベーターの事故

6月4日の中日新聞に6月3日午後7時半ごろ、東京都港区の12階建てのマンションで、高校生がエレベーターのドアに体を挟まれた。エレベーターはそのまま上昇し同階の天井部分で高校生の体を挟んだまま停止した。消防が駆けつけ病院に運んだが、全身を強く圧迫され死亡したとの記事が出ていました。

このエレベーターは月一回の点検を行っていたが、3年程前から扉が開かない・途中で急に速度が変わる・異音がする・振動がある等のトラブルが41件発生していたと報道されています。その後この問題は全国に波及しています。

当マンションにも4台のエレベーターが稼働しています。

毎月定期的にメーカーでの点検と、毎年1月に年次細密調査を実施していますが、日常エレベーターを使用する中で異常な音・振動等普段と違ったと気づいた時は、速やかに管理員又は管理組合まで連絡して下さい。

エレベーターで遊ぶ子供も見かけます。エレベーターの中で飛んだりするとエレベーターに振動を与えエレベーターが地震として感知して止まります。

また、各階のエレベーターのスイッチを殴る等してへこましています。これらも誤動作、事故に繋がる恐れがありますので、いたずらは絶対やめて下さい。

当マンションのエレベーター製造は東芝エレベータ(株)製
定期点検業者 東芝エレベータ(株)です。

7. 痴漢に注意を

6月1日午後8時半ごろ、駅からマンションに帰宅した女性が玄関前の道路を走って来た車が玄関前に止まり、中の男性が下半身裸のまま車のドアを開け車から降りようとしたので、女性が大声を發したら男はそのまま立ち去った。

当マンションには中学生、高校生を始めとして若い女性が沢山います。夏ともなればこの様なことが増えてきます。また、最近津島署管内で引ったくり事故が増えていて、名鉄電車の社内放送でも注意を呼び掛けています。

痴漢、引ったくりに会わない様注意するとともに、万が一あったら、すぐに警察に連絡して下さい。

又、マンション玄関先等で不審な人を見かけたら、管理員又は管理組合に連絡して下さい。警察と連絡を取りながら対処します。

8. 危険な行為は家族で良く話し合いを

5月に横浜のマンションで小学生が共用廊下の腰壁から転落、死亡した事故がありました。この様な事故は何度も報道されています。当マンションでも子供が6階の腰壁に登っていた報告が6月5日にあり掲示しました。ご承知と思いますが、この様な事は過去に何度もあります。5階、6階等から墜落すれば間違いなく死亡事故につながります。子供はそこまでの危険を予知せず、この様な行動に出るものです。事故があつて悲しむのは家族です。子供には3つの顔があると云われます。自分の子供にかぎってと考える事無く家族で話し合いこの様な危険な行為は絶対に止めて下さい。

6月度理事会

日 時 6月17日(土) 午後8時~
出 席 委 任 欠 席 x

南館(西)			南館(東)			東館		

7月度理事会 7月22日(土) 午後8時から予定

防犯・防災に最大の注意を!!

このところ、各地域やマンションで子供の被害が続出しています。特に、マンションにおける突き落としや、地域における事件や事故等が起きています。スペリア佐屋では2~3件の子供のケガ等は発生しておりますが、大きな問題が起きていないことは幸いです。

犯罪等を防止するために「破れ窓理論」が引き合いに出されます。大きな建物も小さな窓が割れたまま放置すると、その窓から風が吹き込み、ホコリやゴミが入り込み、次第に建物全体が荒廃されてしまうことです。つまり、初期段階の小さな問題を見過ごすと、やがて凶悪犯罪に発展してしまうことへの警鐘なのです。

スペリア佐屋でも入居が始まり管理組合の活動がスムーズになるまでには、さまざまな問題があったことを思い出してください。車やバイク等の盗難や覗き魔の出入りは日常的に発生し、子供がエアガンで遊び、また、東館の屋上に登ることも見受けられました。管理組合では防犯カメラの設置をはじめ、数々の対策を行ってきましたが、とりわけ子供を事故から守るために要した時間と費用は相当のものがありませんでした。つまり「破れた窓」は小さなうちに対応することにより、居住者の皆さんも防犯等への意識が高まった成果と考えられます。ところが、掲示板の広報によると最近になり「小さな窓が割れている」ことが頻繁に発生しているようです。これらを見過ごすと、大きな問題に発展することは必死です。事故は発生してからどんなに悔やんでも後の祭りです。事故等を未然に防ぐために、次のことを再認識することを訴えます。

1. **親が自分の子供の状態を知り危険な遊びをしないよう注意しましょう。**
2. **通路やエントランスホールで遊んだり、自転車等に乗ることは厳禁です。**
一般道路では小学生が乗った自転車と衝突した老人が亡くなった例もあります。
3. **共用廊下に物を置くことはできません。**
暫定的に倒れないように固定した16インチ以下の自転車だけ置くことができます。子供の遊具、カサ、台車、その他の物品は置かないようにしましょう。これらは、イタズラにより落下させると人の命を奪うこととなります。
4. **外部の者が勝手に入館しないよう注意しましょう。**
不審者には声をかけるなり、他の入居者に連絡をとりましょう。
5. **マンション内で外部の子供が起こした事故等は入館を許可した家の責任となることを留意しましょう。**
6. **事故や事件が発生した場合は「加害者と被害者」だけの問題だけでなく、場合によっては役員の管理責任が問われ迷惑をかけることとなります。**

お互いに、快適な生活が維持できるように、今一度「小さな窓が破れていないか」注意しましょう。

—入居者