

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

NO. 85

《発行》平成18年(2006)12月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

- <項目>
1. 定期総会開催日程決定について
 2. 落下物アンケート結果
 3. 危険な行為は止めて下さい
 4. ペットを飼う「マナーを守って安全に」
 5. 餅つき大会
 6. 消火訓練
 7. エレベータの地震時管制運転装置

1. 第8回定期総会日程決定について 第8回定期総会の開催日時決定！！

日 時 平成19年3月31日(土)午後8時から
場 所 集 会 室

定期総会は1年に一回だけ開催する管理組合の最高の意思決定の大切な総会の為、4ヶ月も前に日程を発表しているため、仕事や各種所要の調整を行いぜひ参加されるよう要請いたします。

定期総会までの主なスケジュールは下記の通りです。

平成19年1月05日	平成19・20年度役員候補立候補者の受付
平成19年1月19日	同上締め切り
平成19年1月20日	役員候補者が定員に満たない及び定員オーバーの場合 役員候補者の抽選会

平成19年3月中旬	定期総会議案書の配布
平成19年3月25日(日)	定期総会議案書説明会・質問会 午後8時から
平成19年3月31日(土)	定期総会 午後8時から 受付7時30分より

なお、総会出席者には今年と同様に記念品(商品券)をお渡しする予定です。

《平成19・20年度役員立候補者受付》

平成19・20年度役員に立候補者の受付を19年1月5日から19日の間行います。
今回の改選は南西館5名(定員7名)、南東館3名(定員6名)東館6名(定員8名)
監事 南東館1名、東館1名です。
任期は19年度定期総会から21年度定期総会までの2年間です。

2. 落下物アンケートに関して

落下物に関しての緊急アンケートにご協力頂きありがとうございました。
スペリア佐屋マンション在住者は現在 268 住戸ですが、257 住戸から 11 月 17 日現在で
回答を頂きました。(回収率 95.9%)

各々の回答を集計しますと

1. 布団干し禁止	賛成	123 住戸	反対	134 住戸
2. 落下物防止屋根設置	賛成	84 住戸	反対	173 住戸
3. ネットを張る	賛成	121 住戸	反対	136 住戸

となっています。また、88 住戸の方から貴重なご意見を頂きました。

ご意見を要約しますと。

一部のルールを守らない住戸の為にマンション住民全体が迷惑になることが許せない。集合住宅で生活する以上は最低限のルールを守る必要がある。カメラを取り付けて落とす住戸を特定し罰則を設ける必要がある。一人一人が気をつけなければならない。等マナーを問題視する意見を沢山頂いています。

反面 ルールが守られないのだから、ある程度に規制も考慮する必要がある。布団が干せなくなると健康上問題がある。布団を干せるから購入した。屋根を取り付けると安易に考えもっとマナーが悪くなる。ネットを張ると外観上悪くなりマンションの価値を下げる。多額の費用を掛ける事には賛成できない。物損事故だけでなく、人身事故に繋がる恐れがあるので早急に解決すべきだ。落下物だけでなく、子供の遊び方、共用廊下に物を置く等、危ないと感じる事が多いマンションになりつつある。管理が甘い。との厳しいご指摘も頂いています。

アンケート及びご意見を基に役員、理事会等で検討する中で今後の方針を決めていきます。ある面では個々人の意に沿わない規制、規則になるかも知れませんがマンション住民全員の事を考えて検討し、住民にも広報しながら結論を出したいと考えていますので、ご理解とご協力をお願いします。

ご意見にありまし様に「**集合住宅で生活する以上は、決められたルールを守る**」ことがもっとも大切なことです。今回のアンケートを機会に今一度「スペリア佐屋」の中で生活していく以上は、**決められた最低の「ルール」「マナー」を守る事を肝に銘じて、誰にでも快適なマンションをめざしていきましょう。**

3. 危険な行為は止めて下さい

11月17日朝 小学生の通学時 東館鉄棒付近に、こぶし大の石を落とした人がいます。非常に危険で絶対に許す事の出来ない行為です。
南館の落下物の問題が議論されている中で なぜ、このようなことが起きるのか理解に苦しみます。

誰が落としたかはわかりませんが大人がする筈はないと思います。子供の悪戯だと思いますが、子供だからといって決して許されることではありません。子供の教育は親に責任があります。「子供の教育(養育)の最終責任は親にあるという事実を肝に銘じ

ること」です。家族で話し合いこのようなことをしないようして下さい。

4. マンションでペットを飼う「マナーを守って安全に」

東京都内のマンションで9月に、愛犬を連れていた女性が、リード（散歩ひも）で大怪我を負う事故が起きた。ペットを飼えるマンションは今や常識となりつつある。ペットと快適に暮らすマンションライフの安全と死角とマナーとは・・・。

事故は都内の10階建てマンションで起きた。10階に住む女性が愛犬を散歩させた帰りに1階からエレベータに乗った。愛犬は中型のシバイヌ。リードは麻製で約4メートル、同乗した男性が8階で降りると犬もつられて降りてしまった。

飼い主は内に、犬は外のまま扉がしまり、籠が10階に向けて動きだし、リードが引っ張られた。飼い主は左手の親指以外の4本にリードを巻いていたので、とっさに外せず、この指4本を切断した。犬は8階の扉に押しつけられ宙づりとなったが男性が首輪を外し助け出した。

「日本エレベータ協会」の調べでは01年から今年までに同じ様な事故が6件発生しているが、同事務局では「現在の技術で、扉が閉まった際に、ひものような細いものを確実に感知することはできない」との説明です。そうすると住民側が注意するしかない。専門家は「犬と一緒にエレベータに乗る際は、小型犬は抱きかかえ、中大型犬は奥の壁に押しつけるようにして、飼い主が足で押さえるようにする」とアドバイスしている。

安全問題と併せて気になるのがマナーだ

ある調査では、飼育可、不可を問わず約80%以上のマンションでペットを飼育している。国交省が分譲マンションの管理組合を対象に03年に実施した調査では、管理組合運営で発生したトラブルをみると、違法駐車やペット飼育など「居住者マナー」（複数回答）が83.3%あった。

専門家のアドバイスはこうだ。ほえ声で近隣に迷惑を掛けない。毛が飛び散るのでベランダでブラッシングしない。糞尿は外に出た途端にする犬がいるので、出来るだけ自宅内で。マンション敷地内では厳禁。しつければ室内でもできる。エレベータに先に乗っている人がいたら「乗ってもいいですか」と声をかける……など。

「ちょっとした心遣いで、犬が嫌いな人ともコミュニケーションがとれる」

（以上、10月29日付、中日新聞の「暮らし見つめて」の記事を一住民さんから頂き抜粋しました。）

スペリア佐屋ではペット飼育に関する事は、「動物飼育細則」で決められています。愛犬家にとっては自分の子供のように可愛い存在と思います。他方、生理的な陰悪感を持っている人もいます。大半の愛犬家は細則を守っていますが、中には……。

ペット飼育について、今一度 細則(特に狂犬病予防注射は毎年実施する)を思い起こして頂き、お互いが気持ちよく生活できるマンションにしていきたいと思います。

餅つき大会

既に広報していますが、12月3日（日）3回目の餅つき大会をします。

現在220名ほどの参加者を予定しています。

楽しい一日となるようご協力お願いいたします。

5. 消火訓練

消火訓練は1年に1回はするよう義務₃付けされていますが、当マンションでは入居当

初行いましたが、その後は実施していません。

今回、愛西市消防署の指導の下に消火訓練を 12 月 3 日「餅つき大会」終了後に行います。消火訓練には、通報、避難、消火とありますが、実質初めてに近い訓練ですので消防署と相談の結果、今回は消火器の使い方の基本を中心に行います。沢山の方の参加をお願い致します。

6. エレベータの地震時制御運転装置の改良

「いつ起きてもおかしくない」とされる「東海地震」に備えてエレベータの地震制御装置の改良を行います。

現在の装置は震度 4 以上の地震を感知した時に自動的に最寄階に停止し扉が開くシステムです。しかし、今までの大型地震によるエレベータ関係の被害統計によりますとつり合いおもりの脱レール ガイドシューの破損・ゆるみ レール支持物の破損あるいは損傷 が比較的多く発生しています。

エレベータが運転中、万一これらの異常が発生しますと、エレベータ内の乗客に危険を及ぼす恐れがあります。

地震には P 波（初期微動）と、振動エネルギーの強い S 波（本震）がありますが、地震時管制運転装置は、S 波に比べて伝わる速度の速い P 波の段階で、機械室に設置された装置が一定以上の揺れを感知するとエレベータ内の案内表示灯が点灯し最寄階に停止し、ドアが開き乗客を安全に避難させます。揺れが小さい場合（S 波が小さい）には、一定時間後、通常の運転に戻ります。

取り付け費用として約 430,000 円/4 台掛かりますが、今年度愛西市より「ふるさとづくり助成金」として、夏祭り費用の一部、太鼓購入資金等で 362,000 円 事務委託料として 287,700 円、合計 649,700 円（今年度の予算外）として入金していますので、これらを総合的に判断して防災設備に一環として充当します。

11 月度理事会

日 時 11 月 18 日（土） 午後 8 時～9 時 40 分
出席 委任 欠席 ×

南 館（西）			南 館（東）			東 館		

12 月度理事会 12 月 16 日（土） 午後 8 時から予定