

す ぺ り あ 佐 屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 171

《発行》平成26年(2014年)2月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長
ホームページアドレス
<http://www.superior-saya.com/>

<項目>

- 1、第15回定期総会
- 2、損害保険の見直しについて
- 3、下水道工事に関する説明会
- 4、アンケートの結果について
- 5、住戸内設備の修理・取替工事等について

1、第15回定期総会

既にお知らせしましたように、第15回定期総会を3月30日(日)午後8時から集会室にて開催します。
各自スケジュールを調整の上、ご出席下さい。

日 時 平成26年3月30日(日) 午後8時より
午後7時30分より受付します。

場 所 集会室

議案書 「第15回定期総会議案書」は平成26年3月12日頃までに各住戸にお届けする予定です。
議案書と共に「定期総会出欠届」をお届けいたしますので、期日までに必ず提出して下さい。
また、やむをえず欠席される方は、各議案に対する賛否を記入の上、提出して下さい。

定期総会の「事前説明会・質問会」を下記の通り行います。

日 時 平成26年3月23日(日) 午後8時より
場 所 集会室

定期総会では質問時間はありません。

「第15回定期総会議案書」を持参の上、出席下さい。

定期総会に最後まで出席された組合員には例年通り1住戸につき円の商品券をお渡しします。

2、損害保険の見直しについて

1 月度の理事会に於いて来期以降の損害保険の加入見直しを決議しました。現在契約をしている朝日火災海上保険株式会社より、竣工から10年以上経過しているので次回の5月に更新する保険契約から、賠償責任特約及び個人賠償特約の引き受けができないとの通知がありました。

また、複数年契約ができなくなるとのことでした。

ほかの保険会社に確認をし、見積りをしていたところ、日本興亜損害保険株式会社より、竣工後15年以内であれば、複数年契約ができ、設備賠償責任・個人賠償包括特約を引き受けるとの回答がありました。

当マンションの竣工は平成11年2月11日でありますので、平成26年2月11日で満15年となり、第15回総会後の見直しでは間に合わないので、急遽理事会への提案、決議となった次第です。

現在の保険料は、1年
の値上を含め推計すると、
0%値上がりを加味しています。)となります。

今回契約する日本興亜損害保険株式会社の一括支払いの契約の保険料は
円となり、5年間で
円の保険料の節減をすることが
できます。

また、従来の特約に加えて、水漏れ原因調査費用、地震火災費用の特約を追加して一層の補償内容の充実が図れます。

総会より事前の契約になりますが保険料負担軽減と保証内容の充実のために、ご了承をお願いいたします。

保険料の5年間の比較について

朝日火災海上	円
日本興亜損害	円
節 減 額	円

3、下水道に関する説明会

愛西市役所より下水道工事に関する受益者負担金等についての説明を2月9日(日)午後7時より集会室に於いて行いますので、参加して下さい。
詳しくは配布しました愛西市の説明会案内をご参照下さい。

4、アンケートの結果について

12月に行いました愛西市の下水道工事に関する受益者負担金の支払いに関するアンケートの結果は以下の通りです。

提出住戸	住戸 (回収率 約 %)
管理組合で支払う	住戸
各住戸で支払う	住戸
その他	住戸

上記の結果を踏まえて今後理事会に於いて検討し管理組合の結論を出します。

5、住戸内設備の修理・取替工事等について

住戸内の設備に関して、当マンションも入居後満15年を経過し、故障したり、場合によっては取替えが必要になります。

エアコンは、どのメーカー品でも、どの家電販売店でも修理・取替えに応じてくれますが、給湯設備やレンジフードとなると業者も限られ、問い合わせしても「型番は」と聞かれたり、設備の奥の方に型番が書いたラベルがあったり、箇所によっては文字が消えて見えなくなっている場合があります。

そこで、一部の設備や連絡先を紹介しますので参考にして下さい。なお、住戸によっては異なっている場合があります。また、10年以上経過すると製造が中止されている機器もありますので、あくまでも参考にして下さい。

以下、号室の様より参考にして下さいとのアドバイスを頂きました。参考にして下さい。

なお、詳しくは管理組合ホームページに掲載しています。

1、キッチン関係

1、本体

本体は「サンウエーブ」製ですが整理会社となり現在は「リクシルグループ」になっています。

2、混合水栓

キッチンの混合水栓は「KTV」製で、水漏れなどは「カートリッジ」を交換することで、対応することが出来ますが、メーカー品に合うカートリッジでないと交換出来ません。新しい混合水栓と交換する場合は、どこのメーカーでも取り付け可能ですので、愛西市指定水道業者に相談して下さい。指定業者は管理組合又は管理員に相談して下さい。

3、食洗機

「リンナイ」の製品で、型番は「RKW-451(A)」です
修理等はメーカーに問い合わせ下さい。

4、レンジフード

「富士工業(株)」の製品で、型番は「600mmタイプ・BD3616ES」タイプです。
「エディオン津島店」が取り扱っています。また、ホームセンター等でも取り扱う場合があります。

2、洗面台

1、混合水栓

各パーツごとの交換が可能な場合と、全てのパーツをセットで交換する場合があります。

水道指定業者に相談して下さい。

2、洗面ボール

メーカーは「パナソニック」です。洗面ボールは、物が当たったりするとキズが付いたり破損する場合があります。

修理・取替えは水道指定業者に相談して下さい。

3、風呂用シャワー(混合水栓)

既存のメーカー品以外の金具と交換することが可能です。

取り合えは水道指定業者に相談下さい。尚、混合水栓はホームセンター等でも販売していますので、個人でも交換可能です。

4、トイレ

タンク内の排水を流したり停止するために「ボールタップ」というパーツがありますがパッキンが摩耗すると水が止まらなくなることがありますので注意して下さい。

便器は既設品以外のメーカー品との交換も可能です。

また、便座がヒビワレになった場合は、便座だけ交換することができます。ホームセンター・家電量販店で販売しているので、使用中の便器のカタログ（又は取扱い説明書）持参しで交換可能な便座を選んでください。

便座の交換は業者に発注するか、個人で取り替える事も不可能ではありません。

5、給湯設備

給湯設備は、共用廊下側のメーターボックスにあり、「給湯器」「給湯配管」「浴室のリモコン」「キッチンのリモコン」「ガスコンロ」「床暖房のリモコン」がセットになっています。

主に製品は「リンナイ」の製品で、工事等はプロパンガス供給先のカニエプロパンが対応しています。

ガスの使用が異常の場合や、床暖房を長時間使用していると、マイコンメーターが作動しガスが停止してしまう場合があります。

そうした場合は、ガスのスイッチを切り、共用廊下のメーターボックス内にあるガスメーターの「復帰ボタン」を押して、しばらく待って使用するとガスが供給されます。それでも復帰できない場合は「カニエプロパン」に問い合わせして下さい。

1月度理事会

日 時 1月19日（日） 午後8時～8時45分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

2月度理事会 2月23日（日）午後8時から