

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

《発行》 令和4年(2022)年1月1日
《発行者》 スペ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/>

新年おめでとうございます。
本年もよろしくお願い致します。

令和4年元旦
スペリア佐屋管理組合役員一同

<項目>

12月度理事会報告

- (1) 共用部出入口について
- (2) ハトの捕獲について
- (3) 従業員の年末年始の休日
- (4) 年次建物点検について
- (5) 東館ベランダのハトについて
- (6) エントランスのガラス扉について
- (7) 赤い羽根共同募金について
- (8) ポンプユニット更新工事について
- (9) 南館屋上の防水工事について
- (10) すまい・る債について
- (11) 宅配ボックスについて
- (12) 東館バイク置場について
- (13) 来期の議案・予算について
- (14) 令和3年度愛西市行政事務委託料について
- (15) 管理費等の口座振替び変更等について
- (16) 重要事項説明会について
- (17) 令和4年三役会・理事会の日程及び定期総会の日程
- (18) 令和4年度役員改選
- (19) 修繕積立金について

1、 お願い

12月度理事会報告

(1) 共用部出入口について

11月25日・26日に共用部の出入口5か所の扉を更新しました。東館バイク置場の扉は自動ドアになりました。鍵は全住戸の玄関ドアの交換が終わり次第非接触キー対応ができるように交換します。なお、自動ドアが1か所増えましたので、との保守点検費用の見直しを依頼中です。

- ・北出入口（ヨシヅヤへの出入口）
- ・東館バイク置場出入口
- ・南館西出入口（保育園への出入口）
- ・駐輪場出入口2か所

意見

・玄関ドアを非接触キーに変えることはできますか。鍵穴にさすのが慣れていないので難しい。

→変えることはできますが共用部のため組合の許可が必要です。

費用は 万円ほどかかり1ます。

(2)ハトの捕獲について

12月14日(火)にハトの捕獲用の装置を南館屋上に設置しました。
期間は2ヶ月程度です。

意見

- ・掲示は捕獲器の写真を張り付けた方が住民さんによりよく伝わると思います。
→写真を張り付けて掲示します。

(3)従業員の年末年始の休日

従業員の年末年始の休日は、12月30日(木)から1月4日(火)です。
なお、例年通り12月31日(金)午前9時から11時までは特別清掃として管理員・清掃員は出勤します。

(4)年次建物点検

12月5日(日)午前10時より による年次建物点検を行いました。
報告会は定期総会説明会の前に行う予定です。
→今回の点検では、屋上の防水が心配です。説明会は予定通り行います。

(5)東館ベランダのハトについて

1月12日(水)にベランダの清掃・ネット張を行います。

意見

- ・今後のことを考えると、ハト被害を未然に防ぐことも考慮して、ネットの貸し出し等を行った方が良いのでは。
→大規模修繕時にネットを統一して張ることも検討します。

(6)エントランスガラス扉について

11月30日にエントランスのガラス扉の修理を行いました。

(7)赤い羽根共同募金について

募金の受付を12月6日に締め切り、 住戸 円集まりました。管理組合からの 円と一緒に12月10日に へ届けました。

(8)ポンプユニット更新工事について

12月10日にポンプユニット更新工事が完了しました。
断水時は住民の皆様にご迷惑、ご負担をおかけしました。

(9)南館防水屋上工事について

12月20～23日に南館屋上防水工事を行いました。併せてベランダの補修工事(東館)も行いました。

(10)す・まいる債について

今年度は支払いが多いため、す・まいる債の購入は見送ります。

(11)宅配ボックスについて

宅配ボックスの更新工事を12月下旬に行う予定でしたが、部品の入荷が遅れているため延期になりました。

日程は1月27日(木)～28日(金)に行います。

なお、安心サポートは2月1日(火)からの実施になります。

意見

- ・安心サポート実施までの3日間は何らか事故が発生した場合はどうするのですか。そここのところを明確に聞いた方が良いと思います。
→後日担当者に確認しました。その3日間もサポートセンターが対応しいただけると返事がありました。
- ・工事期間は利用できないので、早めにその旨を住民に周知した方が良いのでは。
→その旨を各住戸に配布し、掲示も行います。

(1 2)東館バイク置場について

次回の定期総会に提案しますので、詳細は1月度の理事会に提案します。

なお、東館バイク置場の出入口が自動ドアになったことで、バイクのエンジンをかけて出入りしたり、バイクに乗ったままバイク置場に入ってくる人が増えてきました。危険ですので、バイク置場に掲示等で注意喚起しました。

→上記の件と共に、バイク置場での深夜の騒音等もバイク置場に掲示しました。

(1 3)来期議案・予算について

- ・防災用品（バッテリー、ソーラーパネル）
- ・規約の改定（管理費等の引落日の変更）
- ・細則の改定（自転車置場）
- ・玄関ドア工事のコンサルタント料
- ・管理費等の引落日手数料の改定
- ・東館バイク置場の増設

(1 4)令和3年度愛西市行政事務委託料について

「提案理由」

今年度の行政事務委託料の入金、分担金の支払いをするため。

毎年、愛西市より行政事務委託料をいただいておりますが、須依町にスペリア分も入金されていますので、12月に須依町より負担金を差し引いて振り込んでいただいております。

行政事務委託料	円
負担金	円
振込額	円

(1 5)管理費の口座振替日変更等について

「提案理由」

より管理費等の口座振替の変更の提案があったため。

次回の定期総会で規約の改定を行います。

- ・管理費等の引落日を5日から27日に変更する（当月分として）
- ・
からの引落日になると管理組合の手数料負担が月額
円増えるため、合人社の委託料から
円減額。
- ・
からの口座振替となるため、
以外の銀行
での引落日が可能になる。（今まで通り
の利用は手続き不要）

(1 6)重要事項説明会について

「提案理由」

より区分所有者への重要事項説明会の開催が必要との申し入れがあったため。

国土交通省通達のひな型変更、口座振替等の変更に関する重要事項説明会です。

開催日時 令和4年1月16日（日）午後7時から

場所 集会室

(1 7)令和4年三役会・理事会の日程及び定期総会の日程

「提案理由」

1月からの日程を決める必要があるため。

1月	三役会	9日（日）午後8時～
	重要事項説明会	16日（日）午後7時～
	理事会	16日（日）午後8時～

※令和4年度役員の出候補者が定員に満たない時、定員以上の時は理事会前に注選を行います。

2月	三役会	20日（日）午後8時～
	会計監査	27日（日）午後7時30分～
	理事会	27日（日） ₃ 午後8時～

