

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 277**

《発行》 令和4年(2022)年12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/>

## 1 1 月度理事会報告

- (1) ゴミゼロ運動について
- (2) 赤い羽根共同募金について
- (3) 保管口座開設について
- (4) キッチンの排水管の漏水について
- (5) 東館ハト被害について
- (6) 修繕積立金説明会について
- (7) 駐車場の出入口について
- (8) 各住戸のガス点検実施について
- (9) 管理規約・細則の改定について
- (10) 従業員冬季一時金について
- (11) 南館住戸屋上よりの漏水の修繕について
- (12) 東館住戸ベランダの布団干しについて
- (13) 地下排水ポンプの取替工事について
- (14) 水道料金減免について
- (15) 年次建物点検について

<項目>

- 1、その他

## 1 1 月理事会報告

### (1) ごみゼロ運動について

11月13日(日)午前8時から愛西市のごみゼロ運動を行いました。  
ご協力いただいた住戸は管理員を含め 住戸 名でした。  
参加賞の可燃ごみ袋をお渡ししました。  
日曜日の朝早くから参加していただきありがとうございました。

### (2) 赤い羽根共同募金について

募金の受付は10月31日に締め切り、 住戸 円集まりました。  
管理組合からの と一緒に11月8日に愛西市社会福祉協議会に届け  
ました。

### (3) 保管口座の開設について

10月27日に 支店で決済性普通預金の口座を開設しました。

#### (4) キッチンの排水管の漏水について

毎年、排水管清掃の時期には漏水する住戸が数件あります。今年も 住戸ありました。

より詰まりがひどく、ワイヤーを使って清掃した住戸が 住戸有るとの報告がありました。 住戸はすでに工事が完了しています。 住戸には取替工事を検討していただくように文章を配布しました。

排水管取替工事はまだ %程度ですので、定期的に掲示等で促していきます。

#### (5) 東館のハト被害について

東館 Fのベランダにハトが住みついでいて、隣の住戸より苦情が出ています。清掃等の改善をお願いする文書を入れました。

#### (6) 修繕積立金の説明会について

説明会の出席者は以下のとおりです。

人数は複数回出席した役員を含みます。

第1回 (10月23日) (日)	住戸	名
第2回 (10月26日) (水)	住戸	名
第3回 (10月27日) (木)	住戸	名
第4回 (10月29日) (土)	住戸	名

合計 住戸 名の方が参加されました。

なお、質疑応答の資料が出来上がり次第、全住戸に配布します。

#### (7) 駐車場の出入口について

住民の方より、駐車場の出入口で自転車が飛び出してきた危険な思いをしたので対策をして欲しいとの要望がありました。

自転車、歩行者、自動車がお互いに気を付けて通行して下さい。今後、安全対策も検討していきます。

\*意見\*

道路からすごいスピードで駐車場に入ってくる自転車が多い。

子どもを乗せている。また、駐車場に入ってくる車もすごいスピードで入ってくる。事故が起こらないと変わらないのかなと思っていて、いつか何かあると思っています。

車も自転車もお互いにスピードは控えめに徐行して走行して下さい。

特にお子さんを乗せている自転車は気を付けて下さい。

#### (8) 各住戸のガス点検実施について

より4年に1度の点検を行いたいとの連絡がありました。

日程は以下のとおりです

南館：12月1日～12月20日

東館：1月10日～ 1月23日の予定です。

より案内文が各住戸の玄関ポストに配布されます。

配布日は、南館11月19日(月)・東館12月10日(土)～15日(木)の予定です

#### (9) 管理規約・細則の改定について

- ・管理規約(修繕積立金)
- ・マンション使用細則(シニアカー)
- ・動物飼育細則
- ・コミュニティ部活動に関する細則(廃品回収)
- ・自転車置場使用細則(使用料改訂)

## (10) 従業員冬季一時金について

「提案理由」

従業員の冬季一時金を 月 日に支払うため。  
管理員・パート従業員 名に支払うため。  
\*清掃員 名は勤務して間もないため支給なし。

## (11) 南館住戸屋上よりの水漏れについて

「提案理由」

屋上から南館住戸のリビングに漏水があったため。  
見積先

## (12) 東館住戸ベランダの布団干しについて

「提案理由」

東館住戸 階のベランダの布団干しが外れたため。  
東館住戸は現在不在住戸ですが、来年春から居住する予定との事で点検に来たところ、ベランダの布団干しが外れていた為、修理してほしいとの連絡がありました。また、東館 階の数件からも布団干しが緩んでいるとの意見もありましたので東館 階の住戸の布団干しの点検を行い、修理します。  
また、南館の住戸でも多少緩んでいるとの報告もありますので、大規模修繕の時に検討します。  
見積先

## (13) 地下排水ポンプ取替工事について

「提案理由」

地下水の排水ポンプが経年劣化したため。  
地下に空間があり、そこに地下水が溜まります。地下水が溜ってくると自動的に排水するポンプです。このポンプが10年以上経ち劣化したため取替工事を行います。  
見積先

## (14) 水道料金減免について

「提案理由」

愛西市のコロナ対策の水道料金の基本料金免除が2ヶ月分(2・3月分)延長になったため。  
現在は令和4年8月分から令和5年1月分まで免除になっていますが、2・3月分の基本料金 円を4月請求分(4月27日引落し)より引いて請求します。

## (15) 年次建物点検について

「提案理由」

マンション共用部の劣化状況、破損箇所等の確認のため。  
先生と一緒に建物内を回り点検を行います。  
日 時 11月27日(日) 午前10時～ 小雨決行。  
集合場所 パティオ広場

誰でも参加できますので時間のある方は参加して下さい。

# 1、その他

- ・気を付けて下さい。  
全国でマンションのベランダからの幼児の落下死亡事故が増えています。  
小さいお子さんをお持ちの住戸はお子さんから目を離さないようにしてください。
- ・止めて下さい。  
最近、プラゴミの日に分別されていないごみが頻繁に出されています。  
悪質ですので管理組合で調査をしています。お心当たりの方は、分別をしてゴミを出して下さい。分別の仕方が分からない場合は管理員までご相談下さい。
- ・キッチンの排水管について  
毎年、キッチンの排水管からの漏水がお起きています。現在、取替工事を行った住戸は約 %です。耐用年数も過ぎていきますので、取替工事を行っていない住戸は早急にご検討をお願いします。
- ・愛犬家の皆さん  
最近マンション内の敷地及び階段等で排泄をさせた跡が見受けられます。  
また、丸ベンチの上に座らせて遊ばせている方や、マンション内を歩かせている方も見受けられます。動物アレルギーの方もいますので絶対にやめて下さい。  
細則、マナーを守って下さい。
- ・特殊詐欺  
近隣の住宅で特殊詐欺の被害が出ました。  
不審な電話がかかってきた場合は話を聞かない、話にお金やキャッシュカード等の言葉が出た場合は、すぐに電話を切って警察に通報して下さい。特殊詐欺の被害に遭わないように気を付けて下さい。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**12月24日（土） 午前10時より**

### 11月度理事会

日 時 11月20日（日） 午後8時～8時55分

出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

12月度理事会 12月18日（日）午後8時から