すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 289

《発行》 令和5年(2023)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/>

11 月度理事会報告

- (1) ベランダの漏水について
- (2) 湧水雨水排水ポンプについて
- (3) 郵便物の紛失について
- (4) ベランダのストレーナー取替えについて
- (5) 赤い羽根共同募金について
- (6) ゴミゼロ運動について
- (7) 屋上防水について
- (8) 自転車・バイク置場の使用料について
- (9) インターネット工事について
- (10) 現在検討中の課題について
- (11) 今後の検討課題について
- (12) マンション西の県道について
- (13) 防犯カメラ画像閲覧・貸し出しについて
- (14) マンション保険について
- (15) 従業員の冬季一時金について
- (16) 年次建物点検について

<項目>

1、その他

11 月理事会報告

(1) ベランダの漏水について

号室・ 号室・ 号室にベランダの漏水のアンケートを 月 日に配布しました。

アンケート結果は以下の通りです（不在住戸は除きます。）

	漏水あり	漏水なし	未回答
南西館 (号室)	住戸	住戸	住戸
南東館 (号室)	住戸	住戸	住戸
東 館 (号室)	住戸	住戸	住戸

なお、過去に東館でも 件の漏水があったとの連絡が来ています。
この件に関しましては今後検討していきます。

(2) 湧水雨水排水ポンプについて

10 月度に承認されましたポンプの取替工事は11月27日（月）行う予定です。

(3) 郵便物の紛失について

最近、号室から号室辺りの郵便ポストから郵便物が無くなったとの連絡が来ています。

郵便局に郵便物が配達となっているのに届いていないとの連絡を直接している住戸もあるようです。

注意喚起の掲示を掲示板と郵便ポストにしました。

説明

管理組合としては、郵便物等が紛失した場合、郵便ポストに鍵がかけられていない（ダイヤル数字があわせてある）場合は住戸個人の責任、鍵がかけられている場合は配送業者の責任だという認識です。

(4) ベランダのストレーナー取替えについて

1階住戸のベランダのドレンにはストレーナー（カバー）が付いています。

東館住戸のストレーナーが劣化したため、10月25日（水）に取替えました。

(5) 赤い羽根共同募金について

赤い羽根共同募金は、住戸 円の募金がありました。

管理組合からの 円と共に11月2日（木）に に届けました。

ご協力ありがとうございました。

(6) ゴミゼロ運動について

11月12日（日）午前8時より愛西市のごみゼロ運動があり、名の参加がありました。参加者には可燃ゴミ袋1袋（10枚）をお渡ししました。

寒い中お疲れさまでした。

(7) 屋上防水について

現在、施工業者 社からの見積りを依頼中です。

今月中には出る予定です。

(8) 自転車・バイク置場の使用料について

現在、自転車の登録1台目は登録料 円で使用料は無料です

無料のため故障したり使用しなくなった自転車がそのまま放置され景観を損ねています。そのため、1台目から有料として放置自転車を減らし、2年更新を1年更新にして自転車置場の整備・管理の費用とします。なお、自転車の登録がなくバイクの登録がある場合は1台目に限り登録料が無料となっていました。登録料は 円とします。来月の理事会で提案します。

意見

・前回の話の「使用料を毎月にする」というのではなく、2年毎の更新を毎年にするということで間を取った感じですね。

→そうです。単純に倍にはなりません。

(9) インターネット工事について

業務統合により の が の設備が導入されているマンションにも導入可能になったため、 が導入できるかどうかの調査依頼がありました。今より速度の速い方法ができるかどうかの調査です。

(10) 現在検討中の課題について

・集会室の音響設備について

(11) 今後の検討課題について

- ・ガス会社について
- ・EV車用充電設備について

(12) マンション西の県道について

昨年度にマンション西の県道の佐屋西小学校通学路区間に歩道が設置されましたが、須依町より愛知県に佐屋駅西交差点まで歩行空間を確保する改修工事を要望しています。

(13) 防犯カメラ画像閲覧・貸し出しについて

「提案理由」

敷地外駐車場でマンション住民の車が盗難にあったため。

① 月 日ごろ 横の駐車場でスペリア佐屋の住民の車が盗難にあいました。

窃盗犯を特定するために 警察署よりマンションの防犯カメラ画像閲覧の依頼がありました。

「防犯カメラ画像閲覧申請書」の提出がありましたので、防犯カメラ画像閲覧に関する細則第4条第2項により、理事会の決議を得る時間的余裕がなかったため、 理事長、 事務局長の許可を得て、 副理事長、管理員の立ち合いで 月 日 時から 時 分ごろに画像閲覧を行いました。

閲覧と同時に「防犯カメラ画像借用申請書」、 警察署からの「捜査関係事項照会書」の提出もありましたが、細則では個人情報を保護する目的で理事会の承認後に画像を貸し出すこととなっています。しかし犯人逮捕のため画像が必要との警察からの要望があり、 月 日に書面で承認をいただくために理事・監事に文書を配布しました。

結果は以下の通りです。

理事	名	提出	名	未提出	名
		・画像の貸し出しを承認します。			名
		・11月の理事会後の貸し出しなら承認します			名
監事	名	提出	名		
		・画像の貸し出しを承認します。			名

② 保険の調査会社より 月 日(木)に「防犯カメラ画像閲覧申請書」が提出されました。

(14) マンション保険について

「提案理由」

令和6年1月に現在のマンション保険が満期になるため。

補償内容、対応の迅速さ等、総合的な判断し以下の内容で契約をします。

保険会社

代理店

金額

(15) 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・清掃員・事務局 計 万円です。

(16) 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、破損個所等の確認のため。
点検は誰でも参加できますので、参加して下さい。小雨決行。
日時 11月26日(日) 午前10時から

1、その他

お願い

- ・10月1日(日)より働き方改革により管理員の業務が変わりましたとお伝えしましたが、夜間は緊急時以外の対応は受けかねますので、住民の皆様のご理解とご協力をよろしくお願い致します。

ご注意

- ・郵便ポストから郵便物が紛失したとの苦情が増えています。
扉がすぐ開くようにしてある住戸が多いので、必ずダイヤルを回しておいて、すぐに開かないようにしておいてください。また、風が強い日にはパタパタと開閉していたりして郵便物が落ちたり、風に舞ったりしています。それも紛失の原因の一つですのでご注意下さい。

危険です

- ・上階からタバコの吸い殻が落ちてくるとの苦情が出ています。
ベランダでの喫煙は禁止されています。危険です。喫煙のルールを守り、タバコの吸い殻の管理をしっかりして下さい。

やめて下さい。

- ・駐車場で猫にエサをあげている方がいるようです。
駐車場内は危険です。猫が車にひかれたり、寒くなってきたので車の中に入ってトラブルになる事もあります。また、フンをしたりして不衛生にもなります。無責任な行動は、絶対にやめて下さい。

★ 今月の廃品回収 ★

12月23日(土) 午前10時より

11月度理事会

日 時 11月19日(日) 午後8時～8時50分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

12月度理事会 12月17日(日) 午後8時から