

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6年(2024)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/>



新年あけましておめでとうございます。
本年もよろしくお願ひいたします。

2024年 元旦

スペリア佐屋管理組合

12月度理事会報告

- (1) 湧水雨水排水ポンプについて
- (2) マンション保険について
- (3) について
- (4) 年次建物点検について
- (5) 従業員の年末年始の休日について
- (6) 来期の理事について
- (7) の荷物について
- (8) 自主防災会備品購入について
- (9) 屋上防水について
- (10) 今後の検討課題について
- (11) 自転車・バイク置場の使用料について
- (12) 集会室の瞬間湯沸し器について
- (13) 令和5年度愛西市行政事務委託料、須依町への分担金について
- (14) すまい・る債について
- (15) 令和6年度役員改選について
- (16) 令和6年三役会・理事会の日程および定期総会の日程について

12月度理事会報告

(1) 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)に行いました。

(2) マンション保険について

11月28日(火)に契約を行いました。支払は1月に行います。

(3) について

12月13日(水)に調査を行いました。

(4) 年次建物点検について

11月26日(日)午前10時より による年次建物点検が行われ、名が参加しました。報告会は3月に行います。

(5) 従業員の年末年始の休日について

従業員の年末年始の休日は、12月30日(土)から1月4日(木)です。なお、例年通り12月30日(土)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。

(6) 来期の理事について

2019年度の理事に選出された南西館の住戸に毎年お願いをしていますがご家庭の事情により延期されています。毎年ご意向を確認していますが、来期の理事については現在確認中です。

(7) の荷物について

の配達員が小さい荷物を共用ポストに投函するため、管理員が荷物を仕分けして各住戸の郵便ポストに入れなくてはならないという状態が続いていますので、共用ポストに荷物は入れず宅配ボックスに入れるように掲示をしました。また、荷物に関しての問い合わせも管理員に多くきていますが、管理組合としては、荷物は個人のもので確認もできませんので、各住戸から配送業者に問合せをお願いするように掲示板に掲示をしました。

(8) 自主防災会備品購入について

災害時に使用する無線機(トランシーバー)の購入を検討しています。無線機の基地局やノーパンクタイヤの車いすも防災訓練の補助金の対象となるということです。

(9) 屋上防水について

現在3社で見積りを取り検討しています。

(10) 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
- 上記2項目については次回の大規模修繕工事で検討し、定期総会でも報告します。

「追加報告」

- ・ について
よりG.F.A.S.Tの工事を1月に行いたいとの連絡がありましたが、との打ち合わせができていませんので延期していただきました。
(事務局)
- ・水道料金の基本料金について
今月、水道料金の基本料金の減免が3月まで延長される予定です。決まったら手続きをします。(事務局長)
- ・ の年末年始について
12月29日(金)から1月3日(水)までです。

(11) 自転車・バイク置場の使用料について

「提案理由」

駐輪場の維持管理のため使用料の変更を定期総会に提案する必要があるため。現在、自転車の登録1台目は登録料300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台目からも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300円とします。なお、次回の定期総会で使用料等の変更に伴う細則の変更を提案します。毎年9月ごろ登録の更新をし、12月度の管理費等と一緒に登録料・使用料の徴収を行う予定です。

(12) 集会室の瞬間湯沸し器について

「提案理由」

集会室の瞬間湯沸し器が故障し、取替が必要なため。集会室の瞬間湯沸し器は一度も取替えたことがなく、お湯が出なくなりました。気温が下がりお湯の使用頻度も多くなり、緊急に12月5日（火）にて取替えを行いました。

(13) 令和5年度愛西市行政事務委託料、須依町への分担金について

「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費をいただいておりますが、須依町にスペリア佐屋分も入金されているため、12月に須依町より分担金を差し引いて振り込んでいただいております。

・行政事務委託費

| | | | |
|------|---|----|---|
| 上半期 | 円 | | |
| 下半期 | 円 | 合計 | 円 |
| ・分担金 | 円 | | |

円－ 円＝ 円

(14) すまい・る債について

「提案理由」

継続積立てをの手続きをし、振り込みをするため。今年度は昨年からの継続積立てのため、12月に手続きをし、2月2日（金）に 万円を振り込みます。なお、2月20日に 万円が満期になりますので、定期預金にします。

(15) 令和6年度役員改選について

「提案理由」

令和6年度の役員を決定する必要があるため。令和6年度は南西館 名・南東館 名・東館 名が改選されます。監事の改選はありません。立候補者が定員に満たない時、定員以上の時は1月度の理事会前（1月21日午後7時30分より）に抽選を行います。役員立候補期間 1月5日（金）～1月21日（日）

(16) 令和6年三役会・理事会の日程および定期総会の日程について

「提案理由」

1月からの日程を決定する必要があるため。

1月 三役会 14日(日)午後8時～
理事会 21日(日)午後8時～

*令和6年度役員の新候補者が定員に満たない時は、又は定員以上の時は理事会前(午後7時30分より)に抽選を行います。

2月 三役会 18日(日)午後8時～
会計監査 25日(日)午後7時30分～
理事会 25日(日)午後8時～

3月 三役会 10日(日)午後8時～
年次建物点検報告会
17日(日)午後7時30分～
定期総会説明会・質問会
17日(日)午後7時30分～
理事会 17日(日)説明会・質問会終了後～
第25回定期総会
24日(日)午後8時～

*新役員による理事会は4月7日(日)午後8時からです。

*新役員・新班長によるコミュニティ部総会は4月21日(日)午後8時からです。

★ 今月の廃品回収 ★

1月27日(土) 午前10時より

12月度理事会

日 時 12月17日(日) 午後8時～8時45分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

| 南西館 | | | 南東館 | | | 東館 | | |
|-----|--|--|-----|--|--|----|--|--|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

1月度理事会 1月21日(日)午後8時から