

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2年(2020)10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/>

<項目>

9月度理事会報告

- (1) 敬老のお祝い
- (2) コロナ対策
- (3) ベランダの漏水
- (4) 火災報知器故障
- (5) 最低賃金
- (6) 防災訓練
- (7) 今期の予算について
- (8) 修繕積立金の見直しについて
- (9) 当番用ゴミ袋について
- (10) 電動シルバーカー置場について
- (11) エントランスの利便をはかることについて
- (12) 防災井戸について
- (13) 給水ポンプについて
- (14) 管理費等の請求書配布停止について

1. 新型コロナウイルスの相談窓口について
2. 防災井戸について確認して分かったこと

9月度理事会報告

(1) 敬老のお祝い

9月20日(日)朝9時から理事長・事務局長より敬老のお祝いを配布しました。

対象者 名

意見

今後、対象者がどんどん増えていくので、敬老のお祝いの方法の検討をしたらどうか。
お祝いをするのであれば子どもが生まれた時のお祝いも考えた方がいい。

(2) コロナ対策

南館・東館の1Fのエレベーター付近に新たに手指消毒用のアルコールを設置しましたので、ご利用下さい。

(3) ベランダの漏水

東館の住戸よりベランダに漏水があるとの連絡が有り、管理員が確認をしました。ベランダは共用部分のため、今後見積りを取り管理組合で修理します。

(4) 火災報知器故障

9月2日午前中、3日深夜に熱感知器が反応し、火災警報が鳴り周辺の住戸には大変ご迷惑・ご心配をおかけしました事を心よりお詫び申し上げます。3日午後 〇〇〇〇 に点検・確認をお願いしました。確認の結果、感知器が故障している可能性があるとのことで取替工事を行います。

質問・意見

・熱感知器の耐用年数は長期修繕計画に入っているのか。

→メーカーは7年と言っている。長期修繕計画に入っているが一斉に全住戸の取り替えをしているマンションはほとんどなく、故障したら取り替えていく。そんなに頻繁に起こるわけではないが、部屋の環境によって変わる。

(設計コンサルタント)

(5) 最低賃金

10月1日からの最低賃金は、前年度から1円アップの927円となりました。現在の清掃員の賃金は 〇〇〇 円ですので、今年度は従業員全員据え置きとします。

(6) 防災訓練

11月1日(日)の防災訓練は、避難訓練・安否確認訓練・要支援者確認訓練・発電機の体験を行います。

(7) 今期の予算について

第21回定期総会で承認されました予算のうち、昇降機保守管理費について記載の誤りがありました。予算がないため昇降機保守管理費の支払いが今後ではできなくなりますので、予備費を流用し、執行率が 〇〇% となることとなります。

誤	→	正
(〇〇〇 円 / 月)		(〇〇〇 円 / 月)

「参考」

令和 元年度決算	円
平成30年度決算	円
平成29年度決算	円
平成28年度決算	円

意見

・臨時総会が必要ではないのかとの意見がありました。会計細則によると、理事会で万円までは支出できることになっている。それを超えるが、いいのか？

→他の組合では、ライフラインに関わることについては予備費を流用している。
(〇〇〇)

エレベーターが作動しなくなることは日常生活に多大な影響が発生することになるため、予備費の流用を行うことにします。

(8) 修繕積立金の見直しについて

理事会で、修繕積立金が黒字になるように値上げをしていく方向で検討することが決議されましたので、年内に説明会を開催します。

意見

・建て直しをするマンションもあるが、長期修繕計画はこのままでいいのか。20期・21期の総会で急に不足することとなった計画になっているが、20期では話し合わなかったのか。

→説明会では、皆さんからの質問を受け、マンションの寿命の話、どうしてこの数字になるのか、長期修繕計画は修繕積立金の根拠となるものです。皆さんに知識を持っていただけて少しでもリスクを減らすためにお話しをします。

→21期で5年に1度の議決となるため、20期では、詳細の検討はしていません。
(設計コンサルタント)

(9) 当番用ゴミ袋について

以前より資源ゴミ当番もプラゴミ袋がもらえるようにして欲しい。選べるようにして欲しい等の意見は出ていましたが、お渡しする袋の管理が煩雑になるため見送りとしてきました。今年度は現状のままです。

(10) 電動シルバーカー置場について

電動シルバーカーを共用廊下に置けるようにしたらどうかとの意見があり話し合いをしてきました。共用廊下に置くことは安全でない状況が考えられますので、共用廊下の使用は変更しないこととします。

意見

共用廊下は法律で1.2mの幅を取るようになっている。室外機の木製カバーやエアコンの長いホースにより、1.2mの幅が取れないのではないかと。

→対策として管理員が月1回の共用廊下の点検時に確認をし、現状の把握をします。

(11) エントランスの利便をはかることについて

エントランスの花壇があることで利便がはかられないとの意見がありました。現在、エントランスの花壇を移動したことで、子どもや高齢者がエントランスでの車両の乗り降りが安全に利用できるようになったとの意見が届いています。

エントランスについては現在のままとします。

(12) 防災井戸について

防災井戸について提案をいただき話し合いをしてきました。また、追加の提案もいただきました。理事会では設置費用が多額であること、日常的な維持管理が必要なこと、地震時は水が出なくなる可能性があること、などを検討した結果、見送りとします。

意見

・地域の井戸マップの様なものがあれば、緊急時に使わせてもらえるように事前をお願いしておくこともできるのではないかと。

・前回の広報紙に掲載された「井戸が掘れない」「ヒ素があるため飲めない」という内容は間違いなので訂正してほしい。

→今月号で訂正します。

(13) 給水ポンプについて

8月度の理事会で承認されました給水ポンプ2号機の修理を9月15日に行いました。モーターを取り替えた時にインバーターの故障が見つかりましたので、追加工事を行います。

す。

(14) 管理費等の請求書配布停止について

9月度の理事会で合人社より管理費等の請求書の配布停止についての説明がありました。詳細は9月23日配布の請求書に同封されていますのでご確認ください。

出席理事より、急すぎる、ネット環境のない住戸はどうするのか、セキュリティは大丈夫か等の意見が出て、理事会としては、再度検討するように合人社に求めました。

1. 新型コロナウイルスの相談窓口について

愛西市や近隣地区での感染者が増えています。新しい生活様式を守り、感染しない・させない様に気を付けて生活して下さい。

エレベーターに乗る場合、感染拡大防止のため、マスクの着用、乗車人数は4～5名程度、会話はできるだけ控えて下さい。ご協力お願いします。

もし、感染したかも・・・とご心配な方は津島保健所にご相談下さい。

※一般相談 (平日9時～17時)

0567-26-4137

※帰国者・接触者相談センター (24時間)

0567-24-6999

2. 井戸について確認して分かったこと

①汲み上げようのパイプは直径2.7cmであれば井戸を掘ることができる。

②水質についてはヒ素が含まれるので、飲料水としては不適合である。

ただし、ヒ素は飲み続ければ健康被害が出る可能性がある程度である。

★ 今月の廃品回収 ★

10月24日(土) 午前10時より

9月度理事会

日 時 9月20日(日) 午後8時～9時55分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

10月度理事会 10月18日(日) 午後8時から