

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 264

《発行》 令和3年(2021)年11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/>

10月度理事会報告

- (1) 防災訓練について
- (2) 漏水について
- (3) 給水ポンプユニット更新工事について
- (4) 玄関ドア等について
- (5) 浄化槽の研究開発協力について
- (6) 東館住戸のベランダハトについて
- (7) 宅配ボックスについて
- (8) 特別会計について
- (9) 共用部のハト除けネットについて
- (10) エントランスのガラス扉の修理について
- (11) 集会室のトイレの修理について
- (12) 電動カーについて
- (13) その他

<項目>

- 1、お知らせ
- 2、募金について
- 3、お願い

10月度理事会報告

(1) 防災訓練について

10月3日(日)午前9時より防災訓練を行いました。

住戸の参加があり、避難訓練・安否確認シート記入・発電機作動・リヤカー組立・水消火器・AEDデモンストレーション等を行いました。

意見

- ・リヤカーの組立担当、発電機の担当が一人ずつだったので大変だった。
写真付きの手順表があった方がいい。
- ・安否確認の仕方を検討した方がいいと思った。

(2) 漏水について

ある住戸より「すぺりあ佐屋」を読みましたと管理員に連絡があり、以前よりベランダの上から水が落ちてくるとの事です。

この列は以前より水漏れが報告されています。

修繕の保証期間が過ぎているため、修理は管理組合の実費になります。

(3) 給水ポンプユニット更新工事について

更新工事の日程が決まりました。

断水日は12月1日(水)です

理事会決議後、掲示及び「すぺりあ佐屋」に赤文字で掲載します。

意見

- ・一週間目、2、3日前、当日と画像配信でお知らせしたらどうか。
→前日には水の準備をして下さい等、できるだけの広報はしていきます。

(4) 玄関ドア等について

月 日に、事務局で今後の打合せを行いました。

鍵の追加注文、駐車場の調整は事務局、工事日程の調整はで行っています。

駐車場に仮設のプレハブの設置するため、移動をお願いする場所 (No. ～) の住戸には事務局よりお願いに伺い、10月～12月まで敷地内の空駐車場に移動していただきます。10月～12月の駐車場代金は管理組合で負担します。なお、より台分 () の駐車場代を3か月負担していただけることになりました。No. は管理組合の駐車場ですので移動車両はありません。プレハブの設置は10月14日(水)に行いました。

手順等の確認のための先行工事として10月14日(水)午前中に号室の玄関ドアの取替工事を行いました。

なお、住民より非接触キーのイメージがつかめない、ドアの色・形状についての問い合わせが数件ありました。

非接触キーは1cm×5cm程の樹脂のかたまりのような物で電池は入っておらず、近づいてかざすと作動します。

より、非接触キーの見本を近いうちに掲示します。キーの隅に色分けがしてあります。との報告がありました。

意見

・先行工事が行われたが何の目的で行われたのですか。

→工事の手順等で確認のために行った工事です。問題点も分かり、やってよかったと思います。

(5) 浄化槽の研究開発協力について

を通してより浄化槽の研究開発用の汚泥採取の協力の要請がありましたので、了承します。

(6) 東館住戸のベランダのハトについて

10月20日に上階の方の協力を得て東館住戸のベランダのハト被害の状況を確認します。今後ハトの捕獲も行う予定で現在見積り中です。

その旨にかかる費用はその住戸に請求し、ハトの捕獲にかかる費用は管理組合で支払う方向で検討しています。

(7) 宅配ボックスについて

「提案理由」

より宅配ボックスの色とあんしんサポートの決定をお願いします。との連絡があったため。

と検討した結果、本体の色はコールブラック、あんしんサポートはプランとします。

なお、確認したところ暗証番号でのボックスの開閉はできないとのことでした。

意見

・暗証番号で荷物が出せるなら非接触キーの追加注文は要らないと思っている人もいると思う。どうするのか。

→申し出があった場合は事務局で対応します。

(8) 特別会計について

「提案理由」

定期総会で承認されました特別会計の分配金及び特別徴収金の処理を12月の管理費等で行うため。

意見

- ・配布予定の文書は説明不足だと思う。
→調査をして検討します。

(9) 共用部のハト除けネットについて

「提案理由」

東館の住戸の共用部北側・西側のベランダにハト除けネットを張って欲しいとの申し入れがあったため。

と検討した結果、共用部のため管理組合が 万円を負担する
とします。

(10) エントランスのガラス扉の修理について

「提案理由」

エントランスのガラス扉が動かなくなったため修理することにします。

(11) 集会室のトイレの修理について

「提案理由」

集会室のトイレが水漏れしているため修理します。

意見

- ・年数や使用頻度によっては修理ではなく取替えた方がいいのではないか。
→使用頻度はそれほど高くない場所なので今回は修理をします。

(12) 電動カーについて

「提案理由」

住戸より電動カーを導入したいので、自転車置場に置きたいとの申し入れがあったため。

現在、幼児用のフリー置場にスペースがあるため、登録をして置いていただきます。登録料・使用料は原付バイクと同等とし、今度の定期総会で細則の改定をします。

(13) その他

- ・バイクの登録が増えているため、バイク置場が満杯です。今後整備が必要で、バイク置場を増やすために現在見積りを依頼中です。

1、お知らせ

報告でも記しましたが、給水ポンプユニット更新工事に伴い断水をします。

断水日は 12月1日(水) 9時～17時ごろ(作業終了まで)

ペットボトル・バケツ・浴槽等に、前日より水の確保をお願いします。

なお、自宅トイレの使用方法についてネットで検索しましたら、以下のとおりの方法が記載されていたので参考にご覧ください。

「断水中にバケツで水洗トイレに水を流す方法」

1. オート機能は切る
 - ・便器のオート洗浄やオートふた開閉機能を使用している場合は切っておきます。
2. トイレの周囲に新聞紙や雑巾を敷いて保護(養生)する。
 - ・汚水が床に水ハネして雑菌が繁殖しないように備えます。
3. 大きめのバケツに5～8リットル程度の水を汲む
 - ・流す水の適量は設置しているトイレにより異なります。
4. バケツの水を一気に便器内に流す
 - ・水ハネに気をつけながら便器ボウルの中心を目標けて一気に流し込みます。
5. 水位が低い場合は水をつぎ足す
 - ・便器内の水位が低い場合は水を静かに追加します。
6. 2～3回に一度は多量の水を流す
 - ・2～3回に一度はバケツ2杯分の多めの水で流します。これは水流不足により排水管の途中で汚物が止まってしまい、詰まりが起こるのを防ぐためです。

「トイレタンクに水を入れない」

バケツでトイレを流す場合、水は必ず便器に直接流し込みます。トイレタンクに水をため、レバーを廻して流すと下記のようなトラブルが起こる場合があります。

- ・水量が足りずトイレが詰まる。
- ・電気部品やトイレタンク内の部品が故障する。

「断水からの復旧後の注意点」

断水が復旧した後は、給水管内に空気や砂などの異物が入り込んでいたり、錆の混ざった濁った水が出たりする場合ケースがあります。その水が蛇口や水洗トイレなどの器具に供給されると、衝撃（エアーハンマー）が発生したり器具・水道管の破損・不具合を招いたりする可能性があります。復旧後はトイレを流すより先にキッチンや洗面所の蛇口をゆっくりと開け、水が透明になるまで出し続けます。

なお、トイレットペーパーはなるべく流さない方が良いでしょう。

ご参考までに。

2、募金について

赤い羽根共同募金の案内及び集金袋を10月27日配布の広報と一緒に班長から各住戸に配布をして頂きます。今年も昨年と同様、募金される住戸は配布した封筒に入れて管理室ポストに直接入れていただきます。領収書の発行は事務局で対応します。記入もれのないようにお願いします。

3、お願い

- ・最近、配達業者の車の違法駐車が多々あります。住戸さんが購入品を配達してもらう時には日時が決まった時点で結構ですので、管理員までご連絡下さい。

TEL 0567-25-5171 ご協力をお願いします。

- ・玄関ドア等の取付工事が始まりました。

10月25日（月）～12月末ごろの予定です。

それに伴い大きな作業音が出ますので、ご理解ご協力をお願いします。

★ 今月の廃品回収 ★

11月27日（土） 午前10時より

10月度理事会

日 時 10月17日（日） 午後8時～9時15分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

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

11月度理事会 11月21日（日）午後8時から