

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 265

《発行》 令和3年(2021)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) 漏水について
- (2) 従業員の勤務について
- (3) 銀行について
- (4) 玄関ドア等について
- (5) 浄化槽の研究協力について
- (6) 来期の議案・予算について
- (7) 赤い羽根共同募金について
- (8) 従業員一時金について
- (9) 年次建物点検について
- (10) 玄関ドア・共用部の鍵の更新工事の前受け金支払いについて
- (11) 共用部の鍵の追加購入について
- (12) 屋上ほかの補修工事について
- (13) 宅配ボックスについて
- (14) ハトの駆除について

<項目>

- 1、お知らせ
- 2、年末にあたり

1 1 月度理事会報告

(1) 漏水について

月 日に南西館の住戸でキッチンの排水管より漏水があり、自室の廊下等に水が来て、階下の住戸に被害はありませんでした。

(2) 従業員の勤務について

12月1日(水)にポンプユニット更新工事に伴う断水があるため、従業員(管理員・清掃員・事務局員)は公休とします。緊急時は対応します。

(3) 銀行について

月 日に理事長・事務局・ 立ち合いで 銀行の
の解約、 の決済用通帳へ送金、 銀行の
口座の解約を行いました。

(4) 玄関ドア等について

月 日より各住戸の玄関ドアの取替え工事が始まりました。工事の不具合等が出た場合は、その都度 に連絡し改善しています。
非接触キーの写真の掲示をしました。

意見

- ・具体的にはどんな不具合が出ているのか。
→ピッタリ閉まらない、少し浮いているように見える。と言う意見がでていますが、これは不具合ではなく、ゴムが新しく扉が前より2mm厚くなったためで時がたてば落ち着いてピッタリ閉まると思います。
- ・今後1ヶ月とか1年後とかに点検はありますか。
→1年点検がありますが、気になるところがあればその都度言ってくだされば対応します。
- ・クレーム、要望は管理組合に言って対応してもらうのか、直接言ってもいいのか。
→今は業者が常駐しているので、直接言っても大丈夫です。
- ・ドアの新聞受けの枠の上部が少し浮いている。錆びたりはしないのか。
→業者は問題ないと言っています。表面が錆びることはないですが、メーカーに確認します。

ドアが新しくなって玄関内部が暗くなったと皆さんおっしゃいます。
人感センサー付きの電球に変えるなど各住戸で対応をお願いします。

(5) 浄化槽の研究協力について

月 日に研究開発用の汚泥採取が行われましたので、協力金の請求書の発行をしました。

(6) 来期の議案・予算について

- ・防災用品
- ・規約・細則の改定（自転車置場ほか）
- ・玄関ドア工事のコンサルタント料

(7) 赤い羽根共同募金について

「提案理由」

愛西市社会福祉協議会より赤い羽根共同募金の協力依頼があったため。
募金の案内・封筒は広報誌等と一緒に班長より配布し、募金は封筒に入れて管理室ポストに入れていただくようにします。後日、事務局より受取りの連絡を配布します。

月 日に資料の配布、募金の締め切りは 月 日です。

(8) 従業員の一時金について

「提案理由」

従業員の冬季一時金を 月 日に支給するため。
例年通り支払います。

意見

- ・管理員の給与、一時金が低すぎる。もう少し考えないと今後いい人材が来なくなる。
→合人社の雇用状況を確認して検討します。

(9) 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、破損個所の確認のため。

日時 12月5日(日) 午前10時から

お知らせを掲示し、参加者を募ります。

(10) 玄関ドア・共用部の鍵の更新工事の前受け金支払いについて

「提案理由」

玄関ドア・共用部の鍵の更新工事の契約書に基づいて前受金(契約金額の %)を支払います。

意見

・振込手数料はどちらが負担しますか。いくらですか。

→業者負担なので手数料は引いて振り込みます。手数料は 円だと思いません。

(11) 共用部の鍵の追加購入について

「提案理由」

共用部の鍵が変わるためエントランスの郵便ポスト外扉、集会室等の鍵を追加購入します。

郵便ポスト外扉は配達業者に貸し出しをされていて、集会室の鍵は三役が持っているため本数が多くなっています。

(12) 屋上ほかの補修工事について

「提案理由」

漏水のあった南西館屋上の応急処置をした部分の補修工事、南西館・東館のベランダの漏水箇所の補修工事をします。

(13) 宅配ボックスについて

宅配ボックスを使用するためには追加工事を行います。

より購入予定の宅配ボックスは非接触キーとインターホンに対応している機種ですが、別途、配線工事をしないと使用できない。工事費用は見積書には入っていません。との連絡がありました。

月 日に コンサルタント、事務局で から説明を受けました。

事前に非接触キーの配線工事、インターホンの配線工事がそれぞれ別途必要との話はなく、別途工事費用が追加になるため より謝罪があり、本体価格からの値引きの提案がありました。

なお、非接触キーの工事、インターホンの工事は の見積りに含まれている前提で進めていましたが、インターホンの工事のみで別途高額な費用がかかり、承認した取得費以上となるため見送ります

本体価格の値引、非接触キーの配線工事は同額となり、追加費用はかからず工事をします。

意見

・理事会において全会一致で承認された。以前全住戸に配布した文書にもインターホンにつなげると書いてある。 万円ぐらいなら工事をした方がいいのではないか。

→インターホンを見送れば承認された金額で工事ができる。インターホンは今後いつでもつなぐことは可能なので、今回は見送りますが、やらないわけではないです。

(14) ハトの駆除について

「提案理由」

マンションに住みついているハトが大量にいるため。

南東館屋上に罾を設置しハトの駆除を行います。

意見

- ・1回でどれくらいの効果があるか。数回は設置しないと効果はないのか。
→1回で70%ぐらいと言われていて、今回はほとんど東館住戸のベランダで生まれたハトだと考えられるので、90%ぐらい捕獲できるかとも思います。
1回の設置でだいぶ改善します。

1、お知らせ

先月号にも記載しましたが、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。

2、年末にあたり

今年も残りわずかとなりました。振り返りますと、新型コロナで始まり新型コロナで終えた一年でした。ワクチン接種率も向上し感染者数も減少しつつあります。

でも、まだまだ油断は禁物です。第6波が来ることも懸念されています。

7月には東京五輪も開催され、コロナで開催を危ぶまれましたが、日本選手の金・銀・銅メダルも58個と世界第3位の成績でした。この1年痛ましい事故、事件もたくさんありました。

来年は、平和な世の中になる事を心より願っています。皆様に置かれましても年末年始を健やかに迎えください。

★ 今月の廃品回収 ★

12月25日(土) 午前10時より

11月度理事会

日 時 11月21日(日) 午後8時～9時35分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

1月度理事会 1月16日(日) 午後8時から