

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 261

《発行》 令和3年(2021)年8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/>

7月度理事会報告

- (1) 銀行の 預金の預け替えについて
- (2) 防犯カメラ画像閲覧・貸与について
- (3) 給水ポンプユニット更新工事について
- (4) 従業員の夏季一時金について
- (5) 清掃員の募集について
- (6) 玄関ドア・共用部の鍵の更新工事について
- (7) 宅配ボックス更新工事について

<項目>

- 1、マンション来訪者の方のコロナ対策
- 2、鉄棒のゴムチップ張替え工事完了
- 3、給水ポンプの更新工事の心構え
- 4、清掃パート従業員の募集について

7月度理事会報告

(1) 銀行の 預金の預け替えについて

より、銀行は各種手続きを代行することができないため、セキュリティ向上と事務負担の点から、メガバンク、す・まいる債に預け替えをしていただきたい、との申し入れがあったため。

意見

- ・ の保証は多くなかったですか。
→預入限度額は増えましたが、保証は1,000万円です。
- ・メガバンクでも今後実店舗の減少とか言われていますが、影響はないですか。
→影響があるとまず日本経済が混乱すると考えています。
現在は決算書のとおり、銀行と 銀行に預け入れと、 は近くて取引がしやすいため、 万円以上預けています。
あとは に預けています。3年前ぐらいの話ですが、 は預けた金額の の資産があるとの事で、それなりに安心であろうと考えて預けています。
- ・印鑑等の管理はどのようになっていますか。貸金庫に保管しているのですか。
→印鑑は で保管し、通帳は で保管しています。
事務局が毎日印鑑の有無の確認をして業務報告書に記載をして報告をもらっています。

全会一致で承認されました。

(2) 防犯カメラ画像閲覧・貸与について

月 日 時ごろに敷地内駐車場での車の破損事件の件で防犯カメラの画像閲覧の申請と貸与の申請が有り、緊急性があったため、「防犯カメラ映像閲覧に関する細則」に沿って閲覧・貸与を行うことが承認されました。

意見

- ・どれくらい鮮明にカメラに映っていますか。
→以前のはあまり鮮明に映っていませんでしたが、新しくしてからは、はっきり映っています。
- ・保険会社は警察で使用の確認ができるのでは。貸与の緊急性・必要性はあるのか。データには個人情報が出てくるので、閲覧までにとどめてもいいのではないかと。
→慎重に扱います。
- ・通常業務ではないので、立ち会った人件費等の費用請求はしますか。請求しても問題はないと思います。
→警察にはできませんが、保険会社にはできるとしています。

閲覧申請について

全会一致で承認されました。

画像の貸与について

個人の申請について

全会一致で承認されました。

保険会社の申請について（条件付き）

- ・個人情報の扱いには十分注意を払う。
- ・費用を負担してもらう。（ ）

全会一致で承認されました。

(3) 給水ポンプユニット更新工事について

以前より基盤の故障により給水ポンプの2号機が停止していて、給水ポンプの耐用年数（15年程度）も過ぎているため。同時に災害時の水没対策も行います。

第22回定期総会承認。予算内の見積り金額になります。

なお、作業当日は9時から17時まで断水します。

意見

- ・断水に関しては、どのように準備をしたらいいか、注意事項を事前に掲示した方がいい。
→お風呂やペットボトルにためておいていただく等の掲示をする予定です。災害時の予行演習も兼ねていただくといいかと思っています。共用部のトイレも使えません。
全会一致で承認されました。

(4) 従業員の夏季一時金について

従業員の夏季一時金を7月27日に支払います。

意見

- ・金額は慣例ですか。
→前年並みです。
全会一致で承認されました。

(5) 清掃員の募集について

現在の清掃員は4名で、南館・東館を各2名で作業しています。南館は範囲が広く2名では作業がしきれないため。

理事会承認後、募集の掲示をします。

意見

・元々は何人ですか。

→数年前は6人でした。4人では作業も大変で誰かが病気等になると3人になってしまいます。

全会一致で承認されました。

(6) 玄関ドア・共用部の鍵の更新工事について

玄関ドアの傷み、共用部の鍵のシリンダーの生産中止、住民の利便性等を考え、更新工事をします。

第22回定期総会承認。予算内の見積り金額になります。

なお、理事会承認後に、業者との契約、形・色等のアンケートの実施、発注、発注後に在宅確認のアンケート実施、という流れになります。

瀧本コンサルタントより以下のような説明が有りました。

非接触キーは永久的に使えます。各住戸に 1個ずつ配られます。追加で欲しい方は有料になります。1個 〇〇円ほどになります。

(必要な方は、アンケートで確認します。) 出入口は鍵での使用もでき、各住戸本の配布となります。

意見

・作業は1日5件しかやらないのですか。

→まだ未定です。班の数によりますが、1件3時間ぐらいで1班3件として、3班来れば9件です。発注後に決まってくる。

全会一致で承認されました。

(7) 宅配ボックスの更新工事について

宅配ボックスの故障が増えてきたため、現在の大型のボックスを廃止し、小・中型のボックスの数を増やします。

共用部の鍵の取替えにあたり、非接触キーを採用するため、このキーで宅配ボックスも開けられるようになり、各住戸のインターホンへも通知が届くようになります。今までのような専用カードキーはありません。

なお、別途「あんしんサポート」契約が必要となります。第22回定期総会承認。予算内の見積り金額になります。

意見

・リースの検討もしていますか。リースだと管理費になり、修繕積立金は使いませんよね

→三役会では一括購入で検討しました。リースだと 〇〇万円以上高くなります。管理費の修繕積立金への繰り入れが減れば積立金が減ります。

・不在通知は今まで通りで、なおかつインターホンにも来るとのことですね。荷物を出したら消えますか。ずっと残りますか。

→荷物を出した時点で消えると思います。ずっと残ることはないと思います。詳細は確認しておきます。

・今後は場所の提供以外は管理組合はタッチしないということですか。

→「あんしんサポート」を利用するため。

今後は何かあったらフリーダイヤルにかけることとなります。

全会一致で承認されました。

1、マンション来訪者のコロナ対策

当マンションへの来訪者は管理室のカウンターで当日の体調チェックを記入してから、住戸への訪問をして頂いています。又、従業員も出勤したら体温チェック表に記入してから仕事に就くようにしています。

2、鉄棒下のゴムチップ張替え工事完了

以前より鉄棒下のゴムチップが激しく劣化していたため張替え工事をしました。今後も安全に使用する為にも、指等で触ったりして穴をあけないようにお子達と話し合っただき、長く使えるように守っていきましょう。

3、給水ポンプの更新工事の心構え

給水ポンプの更新工事を11月頃に行います。工事日は朝9時頃から終了するまで共用部も含めてすべての水が出なくなります。必要な飲料水は各々でご準備をお願いします。また、トイレ・お風呂等の排水はできますが、給水はできません。あらかじめ湯船に水を張っておいたり、ペットボトル・バケツに汲み置きしておいてください。詳しい日程は決まり次第、追ってご連絡します。

4、清掃パート従業員の募集について

清掃パート従業員を1名募集します。

勤務日 月曜日から金曜日
(土・日曜日・祝祭日・年末年始・お盆は原則休日)
勤務時間 午前9時から午後1時まで
時給 管理組合規定による
応募条件 満65歳以下の健康な方。(長期間勤務できる方を希望。)
勤務開始日 面談の上決定

希望者は履歴書を管理組合まで持参して下さい。
その他詳細は「パート従業員規則」による。

★ 今月の廃品回収 ★

8月28日(土) 午前10時より

7月度理事会

日 時 7月18日(日) 午後8時～9時10分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

8月度理事会 8月22日(日) 午後8時から