

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 299

《発行》 令和6年(2024)年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/>

## 9月度理事会報告

- (1) 排水管清掃について
- (2) 敬老のお祝いについて
- (3) 東館上階の漏水について
- (4) ポンプユニット定期点検について
- (5) 高圧洗浄機用替えブラシ購入について
- (6) 東館住戸のインターホンについて
- (7) 従業員給与改定について
- (8) 管理員の契約更新について
- (9) 管理員の休日カレンダーについて
- (10) 防災訓練について

### <項目>

- 1、清掃員パート従業員の急募について
- 2、防災訓練
- 3、その他

## 9月度理事会報告

### (1) 排水管清掃について

今年の排水管清掃は10月に行う予定でしたが、業者の人手不足のため、延期になりました。

なお、詰まり等の1年保証は次の清掃まで延長になりました。

氏より、排水管清掃は に依頼をしていますが、スペリア佐屋と 間の契約の金額では、他社は高くて依頼できません。もうしばらく、2月頃までお待ちいただきたい、との説明がありました。

### (2) 敬老のお祝いについて

対象の 名の方に9月15日(日)に理事長・事務局長よりお渡ししました。

### (3) 東館上階の漏水について

8月30日に漏水が確認され、調査、補修、確認を行っています。

- ・1件目 玄関天井のダウンライトより漏水がありました。  
屋上からの漏水ではなく隣の漏水から電線の配管を通して水が漏れました。
- ・2件目 北側洋間の天井から漏水がありました。原因は屋上の防水工事中にドレンに小さい穴が開き、そこから漏水したと思われすぐに補修を行いました。しっかり乾燥してから最終確認を行い、問題なければ室内の内装工事を が行います。

#### **(4) ポンプユニット定期点検について**

「提案理由」

年1回の定期点検を行うため。

9月13日（金）に年1回のポンプユニットの定期点検を行いました。

#### **(5) 高圧洗浄機用替えブラシ購入について**

「提案理由」

高圧洗浄機ブラシが減ってきたため。

購入先は                    です。

前回の購入は、2023年7月です。

#### **(6) 東館住戸のインターホンについて**

インターホンが故障し修理が必要なため。

東館住戸のインターホンのモニターが真っ暗になるとのことで、修理が必要となりました。共用部分のため管理組合の負担で修理をします。

修理費用は                    円程度との事です。

\*防災上必要がありますので見積書は届いていませんが承認を求めました。

#### **(7) 従業員給与改定について**

「提案理由」

10月1日より愛知県の最低賃金が1,077円（現在は1,027円）に改定になるため。

#### **(8) 管理員の契約更新について**

「提案理由」

9月30日で        管理員の契約が満了になるため。

管理員の契約を更新します。

#### **(9) 管理員休日カレンダーについて**

「提案理由」

10月から1年間の休日を決定するため。

## (10) 防災訓練について

「提案理由」

自主防災で10月13日(日)午前9時より防災訓練を行うため。

内容は以下の通り。

なお、1日保険を で掛けます。

- ・避難訓練
- ・通報訓練
- ・安否確認訓練
- ・要支援者確認訓練
- ・防災用品等の確認
  - ① リヤカー
  - ② 鍵の確認・発電機
  - ③ 簡易トイレ
  - ④ 消火訓練・煙体験
- ・AEDのデモンストレーション
- ・無線機コーナー

## 1、清掃員パート従業員の急募について

清掃パート従業員1名を急募します。

勤務日 月曜日から金曜日

(土・日曜日・祝祭日・年末年始・盆は原則休日)

勤務時間 午前9時～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」によります。

## 2、防災訓練

日時 令和6年10月13日(日) 午前9時より

午前9時にパティオに集合して下さい。

その後サイレンを鳴らし避難訓練を始めます。(住居内にはサイレンは鳴らしません)

内容 避難訓練・通報訓練・安否確認訓練・要支援者確認訓練・消火訓練(消火器の使い方)・煙体験・発電機の使い方・リヤカーの組み立て方・簡易トイレの設置の仕方・鍵の確認・無線機の体験・AEDの使い方。

### \*当日の午前9時から11時ごろ\*

安否確認訓練のため、在宅される方は昨年配布しました「安否確認用マグネット」を玄関の外側の見やすい所に貼ってください。

参加者には参加賞として1人にボックスティッシュ1箱をお渡しします。

また、愛西市より期限の短くなった非常食をいただく予定ですのでそれを配布します。

多数の方の参加をお願いします。

### 3、その他

- ・宅配業者の荷物について

宅配業者が間違えて他の住戸の部屋番号で宅配ボックスに入れている事が時々あります。荷物のトラブルは個人で宅配業者に連絡をするか、買った先に連絡をして下さい。

- ・キッチンの排水管取替を早急に

現在排水管の取替工事が済んでいる住戸は約50%です。まだ取替工事がお済でない住戸は早急にご検討下さい。

また、各住戸でお掛けになっている火災・家財・自動車等の保険に「個人賠償特約」がついていない場合もありますので、今一度、保険のご確認をお願いします。

- ・台風に備えベランダの対策を

ベランダの排水口の清掃や、ベランダに置いた物が飛ばないようにしっかりと養生をして下さい。

★ 今月の廃品回収 ★

**10月26日（土） 午前10時より**

### 9月度理事会

日 時 9月15日（日） 午後8時～8時45分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

10月度理事会 10月20日（日）午後8時から