

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 313

《発行》 令和7年(2025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/>

11月度理事会

- (1) AEDについて
- (2) 赤い羽根共同募金について
- (3) ごみゼロ運動について
- (4) 東館バイク置場について
- (5) 従業員冬季一時金について
- (6) 管理員室エアコン購入について
- (7) ブロア室の扉について
- (8) 駐車場の浄化槽鉄板取替えについて
- (9) 浄化槽放流槽レベルスイッチ取替えについて
- (10) 排水管清掃について
- (11) 年次建物点検について
- (12) イベントチーム準備会について

<項目>

- 1、防災訓練の反省点について
- 2、お願い
- 3、気を付けてください

11月度理事会報告

(1) AEDについて

9月度理事会で承認されましたAEDは 月 日()に納品されました。
代金支払い後に愛西市の補助金(円)の手続きを行います。

(2) 赤い羽根共同募金について

赤い羽根共同募金は、 住戸 円集まりました。管理組合からの
円と一緒に 月 日()に愛西市社会福祉協議会へ届けまし
た。ご協力ありがとうございました。

(3) ごみゼロ運動について

11月9日(日)午前8時より行いました。
雨が降りましたが開催されました。スペリアの参加者は 名でした。

意見

雨が降っていて開催されるのかの判断に困った。
→市役所より地域ごとに決めていいとの話があったので、今後検討します。

(4) 東館バイク置場について

現在、排気量によって使用料が決められていましたが、原付が廃止になるなど分類が複雑になっていくため、来期より排気量ではなく置場の広さ（60cm・90cmの2種類）によって使用料を設定します。西側外バイク置場は変更しません。細則の変更は第27回定期総会に提案します。

(5) 従業員冬季一時金について

「提案理由」
従業員の冬季一時金を11月27日（木）に支払うため。
金額は以下の通りです。

管理員	円		
清掃員（名）	円		
事務員（名）	円	合 計	円

(6) 管理員室エアコンについて

「提案理由」
管理員室のエアコンが故障したため。
管理員室には2台のエアコンがありますが、メインのエアコンが故障しました。
平成12年5月に購入したもので新しいエアコンを購入します。

(7) ブロア室の扉について

「提案理由」
ブロア室の扉を修理するため。
ブロア室の扉が固くなり開閉しにくくなってきたため修理します。

(8) 駐車場の浄化槽鉄板取替えについて

「提案理由」
駐車場の浄化槽の鉄板が腐食して危険なため。
経年劣化で浄化槽の鉄板が腐食して危険なため取替工事を行います。

(9) 浄化槽放流槽レベルスイッチ取替えについて

「提案理由」
浄化槽の放流槽レベルスイッチが故障し取替えが必要なため。

(10) 排水管清掃について

「提案理由」
年1回の排水管清掃を行うため。
排水管清掃を令和8年2月に行います。
合人社との覚書により見積書はありません。
清掃業者

日程は以下の通りです。

南西館
南東館
東 館

なお、住戸の日程変更のアンケートは12月下旬ごろ行う予定です。
現在の排水管取替え率は % ですので、まだ取替工事が済んでいない住戸は早急にご検討をお願いします。なお、掲示板等でもお願いをしていきます。

(10) 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、破損箇所等の確認のため。

11月30日（日）午前10時より年次点検を行います。点検は誰でも参加できますので参加してください。小雨決行。

(11) イベントチーム準備会について

「提案理由」

イベントチーム準備会としてメンバー募集を目的としたイベントを行うため。

現在イベントチームのメンバーが足りませんのでメンバーの募集をするために令和8年2月8日（日）に集会室でイベント（マルシェ）を行います。

12月にマルシェの出展者の募集を掲示板にて行います。

1、防災訓練の反省点について

10月19日（日）に行われた防災訓練の反省点です。

- ・ 雨を想定していなかったのが去年と違いよくわからなかった。
来年は晴天と雨天の両方の案内が必要かもしれない。
- ・ 避難をするとき、サイレンが鳴っても避難しなかったのが、大声で「避難してください」と叫んだ。
- ・ 発電機はすぐに使えないので体験する人が増えるのが良いことだと思う。
- ・ 引っ越してきて一度も出たことがなかった。参加してみて備えが必要だと思った。
- ・ 以前参加した訓練と全く違っていた。
知人が何かあったらスペリアに避難すればいいよね。と言われたことがある。
→スペリアは愛西市に避難所の登録はしていませんが、拒否はできないと思うので、人道的には受け入れると思います。
- ・ 今まで参加していなかったが、訓練の大切さが分かったのが、もっと多くの人に参加して欲しい。
- ・ リヤカー1台では多くの物は運べない、人も運べない。支援物資は直接もらえるようにした方がいい。
- ・ 一度も参加したことがなかった。役員だから参加した。でも、参加して知らないことが多かったのが良かった。
- ・ 班の人たちをうまく誘導できなかった。どうしたらいいか迷ってしまった。
- ・ リヤカーの組み立ては難しそうだが、簡単にできた。映像を見てマンションの倒壊は心配ないが火災が心配だと思った。初期消火が大事。
- ・ 初めて参加した。消火器の使い方が勉強になった。
- ・ 初めて参加したがいい経験だったので、来年からもできるだけ参加したい。
- ・ 去年よりも班の動きがスムーズだった。安否確認のマグネットが3分の1ぐらい出ていたのが、協力してくれているなと思った。駐車場の移動をお願いした3台も協力してもらえた。
- ・ 駐車場の簡易トイレ設置場所の黄色い板のネジが腐食している。業者に相談して早く直した方がいい。通報訓練は以前は愛西市につながっていたが、今の119番は名古屋につながるようになっていて、今回はうまくいかなかった。
- ・ 中階段にいろいろ入っているのを知らない人が多かった。こんなに知らない人がいるんだと思った。ほかにも一緒に入れられる物があったら考えたらいい。
準備の動きがよくわからなかった。
→誰でもできるマニュアルがあつたらいい。
- ・ 雨にもかかわらず、うまくいったかなと思う。訓練を通じて災害の準備をしていけたらいいと思う。参加者が少なかったのが、全住戸に浸透できるように来年はもっと多くの参加者があるようにしたい。
- ・ 初めての雨だったので初動でドタバタしてしまった。晴れの日と雨の日でどう動くのか検討が必要。安否確認シートをどう記入したらいいかが慌ててしまてうまくできなかった。
- ・ 無線機はとても良かった。リヤカーのルートはきちんと決めた方がいい。災害時にどこの道が通れるかということもあるが。

- ・マグネットを貼ってくれた住戸が 戸あり感動した。避難訓練を認知してくれていると感じた。隠れた参加者が 人以上いたのはよかった。
駐車場の不備は早急に何とかしないといけない。消防士も感動していた。
- ・雨が降ったくらいで訓練すらうまくいかなかった。有事には各自でよく考えて行動できるようにしておかないといけない。
今回「今後も参加しようと思います。」と言われた方が多いので参加者が増えていくといい。
隣や上下、子どもが同学年等だと何となく顔見知りになるが、防災訓練等の行事に参加することで顔見知りが増えるといい。

2、お願い

- ・ゴミ置き場に時間外にゴミを出す方があります。ゴミは決められた時間内に出してください。
- ・共用廊下に犬の毛がたくさん落ちていたり、自販機のゴミ箱に犬の毛が捨てられています。不衛生ですのでやめてください。
- ・敷地内でタバコのポイ捨てが多くなっています。
通路の塩ビシートが数か所焦げています。大変危険ですので絶対にやめてください。
- ・資源ゴミの分別ができていないものが増えています。廃品回収には種類ごとに分別をして出してください。

3、気を付けてください

- ・雨の日に子どもが傘をさして駐車場を歩いていて車に当たり傷がついたとの苦情が出ています。
小さいお子さんがいる住戸はご家庭でよく話し合ってください。

★ 今月の廃品回収 ★

12月27日（土） 午前10時より

11月度理事会

日 時 11月16日（日） 午後8時～8時45分

出 席 ○ 委 任 △ 欠 席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

12月度理事会 12月21日（日）午後8時から