

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

《発行》 令和2年(2020)9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/>

<項目>

8月度理事会報告

- (1) 防災訓練
- (2) コロナ対策
- (3) 自転車登録更新
- (4)
- (5) 修繕積立金見直しについて
- (6) 理事からの提言
- (7) 敬老のお祝い
- (8) 管理員契約更新
- (9) 給水ポンプ修理
- (10) 貸自転車のバッテリー購入
- (11) 床洗浄機用ブラシ購入

1. 動物飼育細則について
2. 熱中症に気をつけて
3. ベランダの排水口についてのお願い
4. 長期不在届提出のお願い

8月度理事会報告

(1) 防災訓練

例年では、避難訓練、安否確認シートの記入訓練、消火訓練、AED講習、防災用品の展示、発電機の使い方講習、ボランティアの方々や市役所職員の方を招いて講話を聴いたりしています。

今年の防災訓練は11月1日(日)の午前中に予定していますが、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、パティオのみでできる訓練を予定しています。

(2) コロナ対策

愛西市でも感染者が増えているためエレベータ内だけでなくマンション内各所の消毒回数を増やし、8月8日より順次エレベーターの押しボタン、エントランスの呼び出しボタン等に除菌シートを貼っています。

手指消毒用のアルコールをエレベーターホールに設置して欲しいとの意見が出ました。

(3) 自転車登録更新

2年に1度、自転車・バイクの登録の更新を行っています。9月上旬に現在の登録状況を各住戸に配布し、更新内容を提出していただきます。

(4)

毎年、夏祭りの時に よりビンゴ大会の商品（商品券）、果物（スイカやぶどう）、うちわの協賛をいただいております。
今年の夏祭りは中止のため、お茶ケース（500ml×24本）とうちわをいただきました。

(5) 修繕積立金見直しについて

以下のような意見が出ました。今後も継続審議をしていきます。

- ・工事をする時に入居している人が費用の負担をすべき。将来的に数年に数%とか値上げをしたらいい。大規模修繕の内容を吟味して節約する。
- ・各自でそれまでにお金を貯めておいてくれればいいけど。年金生活者だからといって特別扱いすべきではない。今から積み立てるべき。
- ・サッシの取替は細かい所を先に取り替えて長持ちさせ、取替工事をできるだけ遅くするのはどうでしょう。
- ・助成金（エコポイント）の利用はどうか。
→省エネに関する工事に利用できます。ただ、1年毎に内容が変わっているのので、工事をする時に利用できるかどうかはその時です。（設計コンサルタント）
- ・将来住む人との負担の公平のため、大規模、高額な修繕について、半額は借入を行い、その時に返済分の値上げを行う方法もあるのではないか。
- ・年金生活しているのので値上げには反対。管理費も含めて支出を見直すべき。

(6) 理事からの提言

防災井戸設置とホームページの見直しについての提言がありました。

※ 防災井戸設置について

- ・この地域は地盤沈下する恐れがあるため井戸を掘ることができない。水質にも問題があり、ヒ素が出る。これは簡単に除去することができない。業者に確認したわけではないが、工事費も高額になりそうなので難しいと思う。
- ・井戸を掘る費用もかかるが保守・管理にも費用がずっとかかっている。組合と自治会が役割を決めて維持していかないとイケなくなると思う。
- ・防災の話になりますが、自助・共助・公助の内自助を積極的に進めるべき。集会室を長期的な避難場所にすると支援物資を保管する場所がなくなる。

※ 「スペリア佐屋へようこそ！！」（HP）に関する提言

- ・事務局でリニューアルの検討をします。

(7) 敬老のお祝い

70歳以上の方にお祝いの品をお渡しします。

対象者 名 昭和25年9月1日以前のお生まれの方
9月20日（日）午前中に理事長・事務局長がお届けします。

(8) 管理員契約更新

管理員の雇用契約が9月30日までですので、契約の更新をします。
契約期間は1年です。

(9) 給水ポンプ修理

給水ポンプ2号機のモーターが故障しましたので、取替修理を行います。

1号機、3号機は正常に動いています。

前回の修理は2018年8月に1・2号機のモーターベアリング交換、3号機（エンジン付ポンプ）のモーターの取替工事を行っています。

(10) 貸自転車バッテリー購入

貸自転車3・4号車用のバッテリー4個の内1個が経年劣化のため使用できなくなりましたので、1個購入します。

(11) 床洗浄機用ブラシ購入

床洗浄機用ブラシが消耗しましたので、床洗浄機用洗剤と共に購入します。

前回のブラシの購入は今年の2月です。

このブラシは国内に在庫なしの商品なので、海外から取寄せる為時間がかかるそうです。

・注文してもすぐ手に入らないならば2回分1度に購入したらどうか。

→ 今後検討します。

1. 動物飼育細則について

- ・室内犬又は猫を2匹以内。
- ・趣味の範囲で飼育する小動物。（小鳥、鑑賞魚、危険・毒性のない小さな爬虫類）
- ・身体障害者のための盲導犬や聴導犬。
- ・狂犬病予防注射は毎年実施し控えを管理組合に提出すること。
- ・高齢や病弱により狂犬病注射を控えるように獣医から指示があった場合は、管理組合に届け狂犬病予防注射を控えることができる。
- ・共用廊下、エレベーター、パティオ、階段、玄関ホール、駐車場、敷地内歩道では抱くかケージ等に入れ通行する。
- ・マンション構内（建物内・敷地内）では、排尿・排便をさせない。させた場合は持ち帰り処理をすること。
- ・共用部分やバルコニー等の専用使用部分で飼育したり、ブラッシングや動物を洗わない。
- ・鳴き声で他の住戸に迷惑をかけないこと。

動物使用細則より抜粋

詳細は令和元年5月改訂の「管理規約・細則」保存版の38ページをご覧ください。

2. 熱中症に気をつけて

連日連夜危険な暑さが続いています。全国で熱中症の救急搬送が増えています。

特に室内での熱中症が多い様です。エアコンは点けたり消したりすると余計に電気代がかさむそうです。夜中にエアコンをタイマー設定すると切れた時に暑さで目が覚めたりして睡眠不足になり、ますます熱中症のリスクが高くなります。夜中は設定温度を少し上げて、タイマー設定はやめ、朝の目覚めを快適にすることにより熱中症の予防にもつながると思います。エアコンを上手く活用し熱中症にかからないように気をつけてください。

また、まだまだ残暑も厳しい折ご自愛下さい。

3. ベランダの排水口についてのお願い

台風シーズン到来です。

ベランダにある排水口は2住戸に1つしかなく、排水口が詰まっていると台風や大雨の時に水が流れず、ベランダに溜ってしまいます。近隣住戸にも迷惑がかかりますので、ベランダに排水口のある住戸は定期的に排水口の点検・清掃をお願いします。

尚、ベランダに物が置いてある住戸は、強風で飛ばされないように管理して下さい。

4. 長期不在届提出のお願い

2週間以上留守にする場合は、長期不在届の提出をお願いします。

用紙は事務局又は管理室にあります。

ホームページからもダウンロードできますのでご利用ください。（様式2）

★ 今月の廃品回収 ★

9月26日（土） 午前10時より

8月度理事会

日 時 8月16日（日） 午後8時～9時30分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

9月度理事会 9月20日（日）午後8時から