

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 263

《発行》 令和3年(2021)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) 防災訓練について
- (2) 漏水について
- (3) 清掃員の募集について
- (4) 従業員給与について
- (5) 玄関ドアについて
- (6) その他

<項目>

- 1、給水ポンプの取替工事について
- 2、排水管清掃について
- 3、新型コロナウイルスについて
- 4、お願い

9月度理事会報告

(1) 防災訓練について

10月3日(日)午前9時より防災訓練を行います。
詳細は9月21日(火)に各住戸に配布した通りです。
雨天時 安否確認シート記入は共用棟2F通路で、AEDデモンストレーションは集会室で行います。

(2) 漏水について

- ・8月6日に南館 ベランダ上部の亀裂から漏水があるとの連絡がありました。上階 の住戸は不在の為連絡を取り業者を手配しましたが、大雨、台風が重なり延び延びになり、9月25日(土)に見ていただきました。
- ・8月14日深夜に南館 の住戸に、屋上からの漏水がありました。火災感知器から漏水し、ベッドを濡らしました。8月20日に が 応急処置をし、経過観察をしています。現在漏水はありません。

意見

- ・これは個人の漏水ではなく屋上からの漏水ですか。
→ の漏水は のベランダの亀裂からで、ここは共用部になります。もう一方の は屋上からではないか、とのことで補修をして様子を見ています。
- ・屋上の防水の保証期間はいつまでですか。
→ 10年で終わっています。
- ・保険は使えますか。
→ 施設保証があるので損害があれば使えますが、補修工事は実費でしないといけません。

(3) 清掃員募集について

継続して募集しています。

(4) 従業員給与について

「提案理由」

10月1日より最低賃金の改定に伴い、時給の改定が必要なため。従業員の給与を10月分（9月21日～）の給与より改訂します。

意見

- ・給与を改定する場合は1ヶ月前に従業員に説明しないといけないので、問題があると思います。1ヶ月遅いと思います。
→早急に手続きします。今後のことは検討します。
- ・今の時給では世間的に考えて安すぎませんか。いい人材が確保できないと思います。
→今後検討していきます。

(5) 玄関ドアについて

「提案理由」

アンケート結果をもとに玄関ドアの色・デザインの決定をするため。

8月27日に 〃より工事の案内文の配布、9月3日に玄関ドアのアンケートの配布、9月14日に工事日程のアンケートの配布をしました。

アンケートの結果 C-3（ノーブルブルー2本線）になりました。

住民より鍵についての質問が多数寄せられておりますので、分かりやすい説明の文書を配布した方がいいのではないかと検討しています。

意見

- ・業者から配布された資料はよくわからず、鍵・非接触キーの追加注文についてや請求書もなくお金を振り込ませるなど理解できない。詐欺だと言われても仕方ない。お金に関することは管理組合でやった方がいい。もっときちんとした担当者に変えてもらった方がいい。苦情・質問は管理組合に問い合わせるのではなく、業者の窓口問い合わせると対応してくれる。そうでないとおかしいと思う。
→管理組合で取りまとめる、期日を延ばす等、業者と検討します。
- ・色について、ノーブルブルーというのは合いますか。
→玄関ドアは異質な色の方が主張できるので、とてもベストと思います。
- ・玄関の内側が暗くなるので、クロスなど何か貼ってもいいですか。
→内側は何か貼っても、塗っても大丈夫です。

(6) その他

- ・東館のベランダのハトについて

現在不在住戸になっている東館のベランダがハトの住み家になりハトによる被害が拡大しています。

その解消を業者に相談して早急の対応を検討していきます。

ハト被害についてのアンケートも検討します。

- ・キッチンの排水管取替え工事について
各住戸のキッチンの排水管取替工事完了は9月15日現在で %です。

意見

- ・キッチンの排水管工事はこれ以上進まないのか？
→排水管の汚れの下に穴ができていて、排水管清掃をした時に汚れが流れ、穴から漏水する。ということもありますので、できるだけ早く取替工事をして頂くと良いと思います。

管理組合としても今後も掲示等をしていきます。

1、給水ポンプの取替え工事について

*先月にも掲載しましたが、再度掲載します。

工期は余裕をもって、10月15日～12月15日とします。

10月後半にエンジン付きポンプ（3号機）を撤去し、1・2号機の2台で動かせるように配線をします。この時は断水はありません。準備が整い次第、11月末までに更新工事を行います。

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・バケツ等に汲み置きしておいてください。よろしくをお願いします。

なお、工事日が分かり次第、断水のお知らせを各住戸に配布及び掲示もしますのでよろしくをお願いします。

2、排水管清掃について

下記の日程で排水管清掃を行います。

南西館 10月14日（木）・10月15日（金）

南東館 10月28日（木）・10月29日（金）

東館 10月25日（月）・10月29日（金）

※予備日は全館共10月30日（土）です。

清掃場所は、居住部は台所・トイレ・洗面台・浴室・洗濯場の排水管の清掃です。共用部については堅本管・横引き本管・敷地内排水管等の清掃を行う予定です。

洗浄方法は従来通りジェット洗浄の予定です。時間は15分～20分程です。

なお、この間に洗浄しないで排水管が詰まり清掃する場合は、実費負担となりますのでご承知おきください。

※2～3日前のパイプクリーナーの使用はお控え下さい。

3、新型コロナウイルスについて

全国的に感染者が徐々に減少傾向にありますが、油断大敵です。

愛知県でも大村知事は「9月末で緊急事態宣言の解除に持っていけるのではないかと」したうえで「段階を踏んで規制を緩和していくことになる」と言っています。また、宣言解除後も「まん延防止等重点措置」か県の独自宣言で飲食店などへの規制を続ける考えを示しました。

朝日新聞引用

愛西市ではワクチン接種は80%を越えました。しかし、国はワクチン接種では感染を防ぐことにはならないとしています。まだまだ油断は禁物です。

今後寒くなる季節を迎えますとインフルエンザも流行ってきます。新しい生活様式の基本のマスク着用・手指消毒・うがい・手洗い等を忘れずにしましょう。

4、お願い

- ・キッチンの排水管取替を早急に
毎年排水管清掃の時期にキッチンの排水管からの水漏れ事故が起きています。
排水管の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。
- ・バイク置場の不要なバイクの処分を
現在、2か所のバイク置場がほぼいっぱいです。現在契約している住戸でバイク
を使用していない方にはバイクの処分をお願いします。と先月の「すぺりあ佐屋」
にも掲載しましたが、今のところ処分の申し出はありませんのでご検討をお願いし
ます。
現在、空きが多くなっている東館駐輪場を一部置場にすることも検討中です。
- ・車の駐車はできるだけ真ん中に
車を駐車する際にはできるだけ白線の真ん中に止めていただき、ドアミラーも閉じ
ていただきますようお願いします。住民さんより止めにくいとの苦情も多々あり、
皆様が不快な思いをされないためにも、よろしくお願いします。
- ・マスク着用のご協力を
マンション敷地内ではマスクの着用にご協力をお願いします。

★ 今月の廃品回収 ★

10月23日（土） 午前10時より

9月度理事会

日 時 9月19日（日） 午後8時～9時25分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

10月度理事会 10月17日（日）午後8時から