

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

**No. 288**

《発行》 令和5年(2023)年11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/>

## 10 月度理事会報告

- (1) ベランダの漏水について
- (2) 南館 階の漏水について
- (3) 東館 階のドレンについて
- (4) マンション保険について
- (5) ゴミゼロ運動について
- (6) セミナーについて
- (7) 防災訓練について
- (8) 現在検討中の課題について
- (9) 今後の検討課題について
- (10) 湧水雨水排水ポンプについて
- (11) 漏水工事について
- (12) 従業員給与改定について
- (13) 特別会計について
- (14) 赤い羽根共同募金について

<項目>

- 1、その他

## 10 月理事会報告

### (1) ベランダの漏水について

号室・ 号室・ 号室にベランダの漏水のアンケートを取ります。

### (2) 南館 階の漏水について

10月3日(火)に南館 階の和室と和室押し入れに漏水がありました。  
上階の住戸の知り合いの業者が確認しましたが、キッチンの排水管は塩ビ管工事が施されており漏水は確認されませんでした。  
階の浴室の点検口からも業者に見てもらいましたが漏水や漏水の跡は確認されませんでした。  
現在は止まっていますので様子を見て対応します。

### (3) 東館 階のドレンについて

以前より亀裂の入っていた 階の住戸前のドレンの辺りがひどくなっていますので、業者に確認してもらいます。

これはコンクリート爆裂で、屋上防水等と一緒に業者に確認をしてもらいます。

### (4) マンション保険について

令和6年1月に現在掛けているマンション保険が満期になりましたので更新を検討しています。今後、代理店とのことを考慮して提案します。

### (5) ゴミゼロ運動について

11月12日(日)午前8時より愛西市のごみゼロ運動がありますので、参加して下さい。参加者には管理組合より可燃ごみ袋1袋(10枚)をお渡しします。ゴミを拾う際に必要なもの(軍手やゴミ袋、ゴミばさみ等)はできるだけ各自で用意して下さい。

### (6) セミナーについて

9月30日(土)に行われた のセミナーに3名出席しました。

### (7) 防災訓練について

9月24日(日)に防災訓練を行い、40住戸の参加がありました。愛西市より自主防災会に補助金が出る予定ですので、自主防災会の備品を購入する予定です。

\*意見\*

- ・補助金はいくらですか。  
→8万円です。

\*反省点\*

- ・参加者は高齢者が多かった。
- ・好評だった。風が強かったので、安否確認シートが飛んでしまった。発電機は女性や高齢者ではできなかった。
- ・若い人に参加してほしい。訓練が役立てばいいと思う。
- ・AED体験は人が多いと1セットでは無理だった。もう1セットあったらよかった。
- ・安否確認シートをもっとわかりやすくした方がいい。大きく簡単に。
- ・ブースによって時間差ができたので、トイレと鍵は分けた方がいい。
- ・消火訓練はスムーズに終わりすぎて時間が余った。しかしアマチュア無線のコーナーがあってよかった。
- ・訓練の時や災害時に責任者の人たちはトランシーバーを持って使うといい。
- ・昨年より体験が増えたので有意義だった。今後の課題も良く分かった。
- ・リヤカー組み立て体験は順調だった。
- ・鍵を取るのに窓を割るにはどうしたらよいか。鍵は防犯上普段は分かりにくい所に置いてあります。しかし災害時に分かりにくい所に置いてあるのはどうかと思う、との意見が出ました。

トイレの柵と簡易トイレの大きさが合っていない。柵のフタが腐ってきている。

- ・参加者が今までより少なかった。皆さんが言われたことを今後改善していかないといけない。

## (8) 現在検討中の課題について

- ・自転車・バイク置場の使用料について
- ・集会室の音響設備について
- ・インターネット工事について

## (9) 今後の検討課題について

- ・ガス会社について
- ・EV車用充電設備について
- ・屋上の防水工事→年内に見積りを取ります。

## (10) 湧水雨水排水ポンプについて

「提案理由」

給水ポンプの定期点検で故障が見つかったため。

パティオの地下にある湧水雨水の排水のためのポンプが故障していて、常に稼働している状態のため取替工事をします。

## (11) 漏水工事について

「提案理由」

共用部分の水道管から漏水したため。

9月22日(金)に 号室の共用部分の水道管より漏水し、27日(水)に緊急工事を行いました。線路に近いため局所的な電蝕の可能性が高いと思われ、ほかの水道管は特に問題はないと考えています。

## (12) 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改定に伴い、従業員給与の改定が必要なため。

10月1日(日)より従業員の給与を改定します。

## (13) 特別会計について

「提案理由」

定期総会で承認されました特別会計の分配金および特別徴収金の処理を12月度の管理費等で行うため。

## (14) 赤い羽根共同募金について

「提案理由」

愛西市社会福祉協議会より赤い羽根共同募金の協力依頼があったため。

募金の案内・封筒は広報誌等と一緒に班長より配布し、募金は封筒に入れて管理室ポストに入れて頂くようにします。後日、事務局より受取りの連絡を配布します。

10月20日(金)の広報配布日に班長さんに資料の配布をお願いします。

締め切りは10月27日(金)です。

領収書の発行は事務局で対応します。

記入もれのないようにお願いします。

なお、管理組合より 円の募金をします。(定期総会承認事項)

\*「福祉あいさい」10月号に法人会員として管理組合が掲載されました。

# 1、その他

## ・お知らせ

10月1日（日）より管理員の業務が変わり、以下の業務は休日には行いませんので、ご理解・ご協力をお願いします。

- ・エントランス共用ポストの仕分け。
- ・貸自転車のバッテリー交換。

## ★ 今月の廃品回収 ★

**11月25日（土） 午前10時より**

## 10月度理事会

日 時 10月15日（日） 午後8時～8時50分  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南西館			南東館			東館		

11月度理事会 11月19日（日）午後8時から