

すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

No. 291

《発行》 令和6年(2024)年2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/>

1 月度理事会報告

- (1) ネットについて
- (2) 第25回定期総会の議案予定について
- (3) 水道料金減免について
- (4) 管理員室のキッチン漏水について
- (5) 来期の理事について
- (6) 自主防災会備品購入について
- (7) 屋上防水について

<項目>

- 1、ご存知ですか
- 2、災害時に備えて

1 月度理事会報告

(1) ネットについて

1月22日（月）に追加で調査を行いました。

(2) 第25回定期総会の議案予定について

- ・屋上防水工事
- ・自転車置場の使用料改定および使用細則の一部改定
- ・決算
- ・予算
- ・長期修繕計画
- ・役員選任

(3) 水道料金減免について

「提案理由」

愛西市のコロナ対策で水道料金の基本料金が引き続き4か月分（12月分～3月分）減免になるため。

水道料金の基本料金の減免が11月分で終わる予定でしたが引き続き4か月分（12月～3月分）減免になることが決まりました。各住戸には、2月請求分（2月27日引落し）と4月請求分（4月27日引落し）より水道料金から基本料金 円を引いて請求します。

(4) 管理員室のキッチンの漏水について

「提案理由」

管理員室のキッチンの漏水があり修理の必要があるため。

管理員室のキッチンの漏水があり緊急性があったため、1月11日（木）にパッキンの取替工事を行いました。

(5) 来期の理事について

「提案理由」

来期の理事就任の確認が必要なため。

2019年度の理事に選出された南西館の住戸に毎年お願いをしていますがご家庭の事情により延期されていましたが、今年度もご家庭の事情のため延期の申し出があったため、来期も延期します。毎年ご意向を確認しています。

(6) 自主防災会備品購入について

「提案理由」

災害時に使用する無線機が必要なため。

災害時に使用する無線機（トランシーバー）を購入します。

防災訓練を行いましたので、愛西市から自主防災会に 万円、防災訓練で要支援者確認訓練を行いましたので追加で 万円、合計 万円の補助金が出ます。

(7) 屋上防水について

「提案理由」

屋上の防水シートの劣化がひどく、今後の漏水を防ぐため。

前回の大規模修繕工事から10年以上経過し、屋上からの漏水が何度もあり、その都度補修工事を行っていますが、年々防水シートの劣化が進んでいますので、屋上の防水工事を行います。

社に同じ素材、同じ工事内容で見積もりを取り、金額も一番安く工事後のアフターケアも安心なため、 とします。

理事会承認後、3月の定期総会に提案します。

コンサルタントより

2年前の長期修繕計画では今度の総会で2回目の大規模修繕工事が承認されて5月着工というスケジュールでしたが、大規模修繕工事を2年ほど延ばしました。しかし、屋上防水は2年ほど前にアフターサービスが終わり、その後2回漏水が発生しました。目視でもひび割れが多く、想定より若干早いですが、屋上防水だけ先に工事した方がいいのではないかとになりました。足場を組む必要もなく作業ができますので、提案をさせていただきました。

社で見積りを取っています。仕様書と明細は私が作り、別々に業者を現場に呼んで説明をしました。 は第1回目の大規模修繕工事をした業界最大手の会社で、他の1社は に次ぐ大手業者で、もう1社は地元の会社で愛知県トップの会社です。金額の大きい工事ですので、アフターのことも考えてこの3社にしました。

は10年間のアフターもきちんとやってくれましたし、この先のことを考えると大手に任せるのがいいかと思います。

予想よりも漏水時期が早かったことが気になりましたので、今回はメーカーを変えました。前は一番大手のメーカーでしたが、屋上にはアスファルト系の防水シートが張っており、この材料に一番実績のあるメーカーに変えました。

前回の工事で防水をはがした後に雨が降り雨漏りがありましたが、工事期間中に防水をはがした部分には仮防水をします。との説明が有りました。
漏水時期が早く、前回の工事が悪かったんじゃないかという不安が全くないわけではないですが、
はもし不具合が起これば全面張替えをするぐらいの気持ちで金額を出してきていると思うので、もう一度
にチャンスを与えようということと過去の経験を活かして工事をしていただきたいという気持ちで選びました。

意見

- ・見積書の日付は大丈夫ですか。総会までに時間がありますので、再見積り依頼すると金額を変えてくる業者もあります。
→業者に確認をし、総会に有効な日付の見積書を準備します。

1、ご存知ですか

- ・当マンションには8台の貸し自転車があります。

内訳は	電動自転車	4台（1番・2番・3番・4番・5番3人乗り）
	3人乗り自転車	1台（6番）
	普通自転車	2台（7番・8番）

置き場所は自転車置場「A」出入口付近にあります。使用する時は鍵ボックスを住戸の鍵で開けて「使用届」に住戸番号・氏名・時間をご記入して下さい。

使用時間は4時間以内です。

電動自転車のバッテリー交換は勤務時間内に管理員が行っています。

*通勤・通学での使用はご遠慮下さい。

- ・備品貸出

南館中階段1Fの倉庫に「車椅子・台車・ブースターケーブル・ほうき・ちりと
り・雪スコップ・空気入れ・雪かき」が入っています。

使用する時は住戸の鍵で扉を開けて備え付けの「貸し出し簿」に日付・持ち出し時間・返却時間・住戸番号・氏名を記入して下さい。

なお、自動空気入れは東館1F自販機横の階段下倉庫前にあります。

2、災害時に備えて

今年の新年早々能登で大地震がありました。

昨年9月に各住戸に「災害用マグネットシート」を配布しましたが、今のところそれを利用する事がおきていないのは幸いなことです。

- ・ご家庭での備蓄について

大きな災害時は、災害発生からライフライン復旧まで1週間以上かかる場合があります、災害支援物資が3日以上到着しない、スーパー・コンビニでも何も手に入らない等が想定されます。

最低でも3日分～1週間分×家族の人数分の家庭備蓄が必要だと言われています。

小さいお子さんがいる場合は、オムツ・ミルク・離乳食など高齢者や持病がある方は薬・お薬手帳なども準備をしておいてください

- ・「ローリングストック」を心がけましょう

日頃から栄養バランスや使い勝手を考えて各住戸に合った食品を選ぶことが大切です。

災害時のことを考えて少し多めに買い置きをし、賞味期限の古い物から食べます。食べて減った分を買い足すようにして備えましょう。

・災害時には水は流せません！

災害時には排水管が破損している場合がありますので、安全が確認できるまでは水・排水を流すことはできません。流してしまうと2次災害（他の住戸に汚水が流れる等）が起こる可能性がありますので、携帯トイレやそれに代用できるもの（ビニール袋や新聞紙）の準備が必要です。

また、トイレのゴミはすぐにはゴミ置場に出せません。各住戸が一斉にゴミを出せばゴミ置場はすぐにいっぱいになり、とても不衛生です。

管理組合からお知らせがあるまでは各住戸で保管しておいてください。

＜準備の目安＞

5回×人数×一週間程度

＊回数は個人差がありますので多めに準備することをお勧めします。

＊参考までに 動物用のオシッコシートも便利かと思います。

・災害時があると便利なもの

身近なものが役に立つ場合がありますので、以下を参考に各住戸に合ったものをそろえておくとう便利です。

・カセットコンロ・ボンベ

・鍋・やかん等

・食品用ポリ袋（調理にも使えるもの）・ラップ・クッキングシート・キッチンペーパー・除菌スプレー（シート）・紙皿、紙コップ、割り箸

・電池タイプの手回しタイプのラジオ、電池・予備のメガネ（メガネがないと生活が困難な方）・スリッパ

★ 今月の廃品回収 ★

2月24日（土） 午前10時より

1月度理事会

日 時 1月21日（日） 午後8時～8時35分
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

2月度理事会 2月26日（日）午後8時から