

サザンコーストA棟管理組合 第29期第5回理事会報告【369】

2021. 1. 17開催

報告事項	1. 12月度業務報告 ・12月15日(火)・28日(月)・31日(木)に火災警報が発報しました。 ・原因究明に至っていないため、設備業者と相談して1月9日(土)、1月10日(日)実施の消防設備点検時に詳細な点検を行ってもらうことにしました。 ・点検の結果は、該当エリアは、設備的に問題ないとの報告でした。 ・原因の特定は出来ませんでした。冬寒い時期になるとエアコンの温度上昇や鍋料理等の湯気などに、反応する事例もあるとの業者からの報告がありました。 ・異常を感知した感知器は赤くランプが点灯し、1階集会室内の監視盤で復旧ボタンを押すまではランプは消灯しません。 ・各お部屋の感知器の確認方法について改めてお知らせします。 ※別紙火災感知器の確認についてを参照下さい。 2. 12月度業務報告 3. 12月度会計報告 4. 門松設置・撤去報告 ・門松としめ縄は12月27日(日)に設置して1月10日(日)に撤去しました。来年度は、しめ縄設置用の器具の設置を考えます。 5. 消防設備点検について ・1月9日(土)・10日(日)の2日間消防設備点検を実施しました。詳細は、報告書が提出されてからになります。 6. 12月度の来客宿泊駐車場料金徴収報告
審議事項	1. 原付バイク専用駐輪場設置について ・場所は、コンビニ側の川沿いの駐輪場を37台分原付バイク置き場に変更予定です。 ・現状より遠くなる方もおられます。現在この場所に契約されている自転車も別の場所への移動をお願いする事になりますので丁寧な説明が必要なので2021年3・4月に説明会を開催したいと考えます。
審議事項	2. 駐輪ラック増設について ・駐輪場の全てを一括して駐輪ラックに変更するのは予算的に厳しいので数回に分けて実施したいと考えます。 ・強風で自転車が転倒したり、駐輪場所が狭く出し入れしづらいなど、意見も多く寄せられていることから、駐輪ラックの導入は進めて行くこととしています。 ・エントランスからゲート方向の駐輪ラック工事費が495万程度の見積でした。金額的に厳しいので200万円程でどの様な導入計画になるか再度見積を取りたいと考えます。 ・審議は続けて行きたいと思います。
審議事項	3. ぴあのクラブからの報告について ・クラブ会員募集のポスターを掲示したいと考えます。 ・理事会としてポスター掲示を承認します。将来的に住民交流の一環として演奏会等の開催も検討してください。 ・コロナが落ち着いたら開催したいと考えます。
審議事項	4. 集会室利用について ・大阪府にも緊急事態宣言が発出されました。集会室の利用についてですが、過度に制御することは避けて可能な限り有効利用して頂きたいと考えます。

	・利用する場合は、手指の消毒の徹底・検温の徹底・検温結果の提出をお願いします。
審議事項	5. 「暮らしの支え合い」 アンケートについて ・ A 棟にお住まいの 65 歳以上対象に高齢になるにつれて感じる生活の問題点をアンケート調査することで住み慣れた地域で安心して暮らすための問題解決に結び付けたい趣旨のアンケートです。 ・ 組合として協力したいと考えます。配付時期については確認中です。
審議事項	6. 樽井第 2 駐輪場の存続陳情への署名のお願いについて ・ 当マンション居住者もかなりの方が利用していますので組合としても存続を強く希望します。 ・ 1 月 10 日（日）に全世帯に配付済みです。 ・ 1 月 20 日（水）締め切りですが、16 日（土）の時点で 66 世帯・161 名でした。
審議事項	7. 駐車場コーナーガード破損について ・ 公園下駐車場 No.167 付近の支柱の角に接触時の干渉目的で黄色のガードが設置されています。何らかの原因で破損していました。交換が必要と考えます。 ・ 審議の結果、修理費用の見積を依頼します。
審議事項	8. エレベーターホール照明不具合について ・ 1 階エレベーターホールの照明ですが、点いたり消えたりしてチラチラする事があります。調査の結果明かりを感知するセンサーが不良のようです。 ・ 見積書では、27,500 円でした。他の作業時に合わせる事で運搬費 6,000 円を削減する様値交渉することとします。
審議事項	9. 雑排水管清掃日程について ・ 雑配管清掃の日程が 2021 年 3 月 17 日（水）から 22 日（月）の間に実施されます。 ・ 過去 3 回以上未実施のお部屋も多くみられます。排水管の詰まりで排水が溢れて漏水する可能性が懸念されます。未実施のお部屋には個別でお願いすることとします。 ・ 今回は、通常の雑配管清掃と一緒に 1 階屋内駐車場天井にあります天井横引き配管の清掃も行いたいと考えます。 ・ 見積金額は、660,000 円。高額であるため、削減出来る費用もあると思いますので再度値交渉したいと考えます。 ・ 引き続き値交渉は続けますが、2021 年 3 月の雑配管清掃時に行う事を承認します。
審議事項	10. チラシ投函について ・ ダスキン泉陽、POL A、リフォーム、不動産のチラシ投函依頼がありました。 ・ 検討した結果、チラシ投函を承認する。
	（審議終了） 次回開催予定日：2 月 21 日（日） 午前 10 時より 1 階集会室にて