

サザンコーストA棟管理組合 第29期第6回理事会報告【370】

2021.2.21開催

報告事項	1. 1月度業務報告 ・火災警報発報の件ですが、2月16日（火）午前8時50分頃火災警報が9階南エリアで発報しました。12月より連続して発報しているエリアで、今回の発報でようやく原因が判明しました。 ・該当居住者の方が、エアコンの取付場所の関係で感知器とエアコン吹き出し口が接近する形でエアコンを設置されていました。 ・感知器は、作動式スポット型で温度の上がり幅で検知するタイプから定温式スポット型に新規取替をしました。 ・消防設備点検を、3年以上実施していないお部屋にお願い文を投函しましたが、実施状況について確認したいと思います。 ・全体で実施は177件、未実施が51件、実施率は77%でした。3年以上未実施のお部屋は11件で今回実施されたのは6件、未実施は5件でした。実施されていない方は外部にお住まいで遠距離の方もいると思いますが、事前に日程調整をお願いしているにも関わらず、実施されていないことはまったく理解できません。 ・管理規約に消防設備点検実施に関する事項等を、追加する方向で今後検討していきたいと思います。 2. 1月度会計報告 3. 1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 ・原付バイクの駐輪場所移動について、原付バイク契約の方に説明する必要があり事前にアンケートを配付しました。 ・原付バイク専用駐輪場設置には賛成の方が多数ですが、1カ所に集約するのではなく、現在駐輪している所に部分的に原付バイク専用駐輪場を設けてほしいとの意見が多数でした。 ・原付バイク専用駐輪場については、1カ所に集約するのではなく現状の駐輪場の一部に原付バイク専用エリアを設ける方向で検討したいと思います。 ・歩道上は原付バイクの走行禁止等のルールを設けて徹底する必要があります。ゲートも原付バイクが出入りできるように侵入口を設ける必要もあるかと思っています。 ・安全対策につきましては、次回理事会で審議することとします。
審議事項	2. 駐輪ラック増設について ・駐輪場については、導入時期と予算に見合う場所の特定について審議してきましたが、予算的に厳しい状況です。 ・スライド式駐輪ラックの導入で審議してきましたが、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前輪だけの駐輪ラックに変更した場合の費用について検討したいと思います。 ・駐輪ラック導入は長期間に渡り審議を続けて来ています。導入する方向で検討を進めることにしたいと思っています。
審議事項	3. ぴあのクラブからの報告について ○ぴあのクラブ会員募集のポスターを掲示することで理事会承認を頂いておりますが、コロナ感染の緊急事態宣言発令中は自粛しています。 ・検討した結果、ぴあのクラブ会員募集のポスター掲示を承認する。
審議事項	4. 雑排水管清掃日程について ・2021年3月17日（水）から2021年3月22日（月）迄予備日を含めて雑排水管清掃を行う予定です。 ・未実施のお部屋の方へは、清掃の実施を強くお願いすることとします。

	・検討した結果、雑排水管清掃実施を承認する。
審議事項	5. 共用部排水管清掃実施について ・1階屋内駐車場天井に設置されています天井横引き主管・床下横引き主管の高圧洗浄及び内視鏡調査も行う予定です。 ・検討した結果、天井横引き主管高圧洗浄作業を638,000円(税込)で発注することを承認する。
審議事項	6. エレベーターホール照明不具合について ・1階のエレベーターホールの照明ですが、点いたり消えたりチラチラする事があり、調査したところセンサーのスイッチが不具合を起こしていました。費用について、再度値交渉を行った結果最終の見積を入手しました。 ・検討した結果、デイトライト交換工事を19,800円(税込)で発注することを承認する。
審議事項	7. 集会室1階照明について ・1階集会室の照明がチカチカとすることがあり、業者に調査をお願いしたところ蛍光灯の交換ではなく安定器という部品が故障しているとのこと。この照明装置は、型番が古すぎて製造及び部品の供給もされていない照明とのことでした。 ・大規模修繕工事時に、集会室のLED化工事も計画していましたが予算の関係で見送りとなりました。予算も限られていますので、故障している箇所のみ交換で良いと思います。 ・検討した結果、照明器具取替工事を27,500円(税込)で発注することを承認する。但し、不具合箇所の2箇所のみとする。
審議事項	8. 「暮らしの支え合い」アンケートについて ・泉南市地域包括支援センターなでしこりんくうから、アンケート配布への協力依頼があり、65歳以上の方に配付しました。 ・106名に配付して、65名の方から回答を得ました。2月14日(日)に取りまとめて、理事長が区民センターへ提出しています。 ・アンケートで、家具の移動や電球や蛍光灯の交換、家電製品の取り扱いなど日常生活の事柄に不安を持っている方が多いです。 ・管理センターへ連絡されるケースもありますが、連絡・相談先を改めて周知することとします。 ・検討した結果、介護の相談や、町の電気屋さん、町の水道屋さん等連絡先を理事会報告書で周知することとする。
審議事項	9. 共用部電気代金削減提案について ・共用部の電気代金については、2020年7月からエネラボ㈱と契約しています。契約前の関西電力㈱と比較して概ね月額12%~16%、金額で16,000円~21,000円程の削減となっています。 ・今回提案されているエネルギーパワー㈱は共用部の契約をしたマンションは専有部の方へ特別プランとして6%の割引があります。 ・エネラボ㈱の契約条件は1年です。解約の3か月前に申し出れば解約できますがエネルギーパワー㈱に変更するのであれば4月中に申し出れば変更することが出来ます。 ・スケジュール的には2021年9月の定期総会で承認を得ることで進めていくこととしますが、エネラボ㈱の解約時期は2022年の4月頃の解約となります。
(審議終了) 次回開催予定日：3月21日(日) 午前10時より1階集会室にて	