

サザンコーストA棟管理組合 第29期第7回理事会報告【371】

2021.3.21開催

報告事項	1. 2月度業務報告 ・16日午前8時50分頃、9階南火災警報発報。901号室のリビング天井の火災報知器が不良である事が判明致しました。設備業者に連絡して火災報知器を新規交換しました。その後は、火災警報の発報はありません。 ・駐車場ガードパイプ、クレセント及び網戸補修工事が終了しました。 2. 2月度会計報告 ・セキュリティ監視業務費、月額132,000円(税込) 年間1,584,000円(税込)ですが、金額に見合う費用対効果が感じられないので、今後セキュリティ監視業については見直す方向で検討していきたいと思います。 ・2月度滞納者数：8名 滞納金額：2,100,761円 3. 2月度の来客宿泊駐車場料金徴収報告 利用台数：36台 徴収金額：20,000円 宿泊駐車場料金免除：1台
審議事項	1. 原付バイク専用駐輪場設置について ・原付バイク専用駐輪場は、1カ所に集約するのではなく、現状の駐輪場の一部に設置する方向で検討したい。 ・場所は、管理センター横の横断歩道付近に2カ所20台、エントランス前に12台、東側駐輪場横断歩道付近に12台、合計44台を確保する方向で検討中。費用の概算は、50万円程度の見込みです。 ・形状も変わるので総会承認を得てから行うこととしたいと思います。
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。 ・原付バイク専用駐輪場確保する為、現状の駐輪場60台分を使用します。自転車だけ230台分の駐輪場を確保する必要があります。 ・駐輪ラックを全て安価な前輪ラックにした場合172台分しか確保出来ません。 ・230台を確保するには、一部にスライド式のラックを導入する必要があります。自転車1台単価が2万円程になるため概算で365万円程掛かります。原付バイク専用置場工事費用も含みます。 ・当マンションは築29年を超え老朽化が進んでいます。大型修繕費用がいつどこで発生するか分かりません。そのための費用は蓄えて置く事が重要だと考えます。 ・改めて住民アンケートを行って意見を聞きたいと思います。
審議事項	3. 消防設備不良箇所改修工事について ・2021年1月に実施しました消防設備点検の指摘事項改修について見積を入手しました。 ・屋外駐車場の移動式粉末消火器の起動用ガスボンベが製造後30年経過しているので交換が必要との事で14台中13台が更新対象となります。金額的にもかなり高額なので平面駐車場にある移動式粉末消火器8台は必要なのか泉南消防署に確認したところ、平面駐車場においては移動式粉末消火器の設置は必要ないとの回答を頂きました。 ・よって、公園下の機械式駐車場には移動式粉末消火器の設置が義務付けられているため消火器の更新が必要となります。公園下の機械式駐車場の移動式粉末消火器6台は、今後毎年2台を更新することとします。 ・検討した結果、移動式粉末消火器8台撤去と2台更新の費用を改めて見積依頼し、諸経費について値交渉をすることとします。

審議事項	4. セキュリティ監視業務費について ・現在セキュリティ監視業務は、東洋テック㈱と年間158万円で2022年3月31日まで契約しています。内容は、火災監視業務と諸設備異常監視業務です。 ・管理会社をお願いしている業務委託内容と重複しています。セキュリティ監視契約する意味は全くないと思います。 ・安易に他社の警備会社を検討するのではなく、現状の東洋テック㈱に警備内容の見直しをお願いした方が良いと思います。 ・具体的な警備内容の見直しとして、インターホン非常押し釦の対応と、深夜の巡回を追加した警備で見積依頼することとする。
審議事項	5. 共用部電気代削減提案について ・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。 ・エネルギーパワー㈱は共用部の契約をした専有部の方へ6%の特別割引のプランがある為、エネラボ㈱から契約の変更を行うこととしています。
審議事項	6. ジャンプ・スターター（緊急用バッテリー）購入について ・車のバッテリーが上がってしまっていて、エンジンが掛からないというような経験があるかと思います。 ・車のバッテリーが上がってしまった場合の必須アイテムを購入しました。緊急用のバッテリーで費用は11,000円（税込）です。 ・お困りの際は管理センターに保管してありますのでご利用下さい。掲示等にて周知することとします。 ・B棟にも相談して、同意してもらえれば費用は折半としたいと思います。 ・検討した結果、緊急用バッテリー11,000円（税込）で購入することを承認する。
審議事項	7. 車イス利用者からの要望について ・車イスを利用されている方から、今まで小型の車イスでしたので玄関の内側に入れていましたが、大型の車イス（電動式）に変更したため、玄関の内側に入れることが出来ないの玄関前の廊下に置きたいとの申し入れがありました。 ・共用廊下は、私物は置くことは禁止していますが、介護用の車イスであれば問題ないと思います。 ・エレベーターを利用される際は、介助者と同行で利用をお願いします。お一人でのご利用は大変危険です。 ・検討した結果、車イスをお部屋の前の共用廊下に置くことを承認する。
	（審議終了） 次回開催予定日：4月18日（日） 午前10時より1階集会室にて