

⇒ みんなで快適なマンション生活をおくりましょう。

管理組合 エステート大通 ニュース

2023年6月9日(金) No.38 発行者：エステート大通管理組合

ホームページでもご覧ください。 <https://est18s.kei1.org/>

マンション理事会定例開催に 長期修繕計画策定へ／新たに懇談会開く

エステート大通管理組合は今年1月第44期定期総会を開催、その後の理事会で役員体制が決まりました。この3年間、コロナ禍で定例理事会が開催できませんでしたが、4月からは定例会を3回行っています。そこで今号ではこれまでの理事会で協議してきた主な内容を報告します。なかでも当マンションは建築時から44年を経過していることで、修繕等が必要な箇所が散見されますので、今期は長期修繕計画書の策定を行い、そのための協議の場として定例理事会とは別に不定期の「懇談会」を開催し、率直な意見交換を行います。

第1回理事会▶今期事業計画確認 当マンション管理会社担当者交代

第1回理事会は4月5日に開き、今期実施する事業計画を確認しました。会計別では、一般会計で①地下タンク漏洩検査(参考予算77千円)②特定建築物定期検査(同74千円)といずれも定期的な検査です。修繕積立金会計では①長期修繕計画作成(参考予算35万円)②消火器更新(同30万円)となります。この計画の執行段階では関連業者から見積もりを徴します。

特に長期修繕計画書の作成では、前回は10年前に作成してその間、当マンションは大規模修繕工事を実施しており、今後の躯体維持のために計画書の作成が必要となります。修繕工事等の具体的なことは予算が伴いますので、今後の検討課題とします。



管理会社からは当マンション担当者の交代について報告がありました。細谷さんから酒井さんになりました。

第2回理事会▶消防訓練の実施 いつ起きるか！防災用品の検討

第2回理事会は4月19日、先の理事会で確認している今期事業を今後計画的に実行していくことを再度確認しました。

今年度の消防訓練を6月28日に実施します。今回のテーマは「マンションにおける防災用品の準備」として、福祉用具展示ホール(大通西19丁目札幌市社会福祉協議会)に出向き、防災対応の説明を聞きます。当日参加歓迎、13時30分集合。いつ起こるかわからない災害に備え当管理組合は最低限の防災

用品を準備することで、入居者の安全を確保できればと思っています。水や食料、簡易トイレなどを入居者分を備えている管理組合もあるようです。今回は備えるべき防災用品の情報把握として研修します。

マンション全体の災害に備えることは今後の課題になりますが、入居者個人が万が一に備えることも大切です。特に災害時は、高齢者など身体の不自由な人への対応が課題となります。

このほかに当ニュースで火災時の対処法(別掲)について、お知らせいたします。

第3回理事会▶修繕計画の策定 今後のマンション対策で懇談会開催

第3回理事会は5月24日、管理委託会社からの報告によって残念ながら未収金が1件発生していることがわかりました。理事会は滞納金額を放置できませんので、まず収納業務の委託会社から内容証明郵便を発送しました。それでも滞納が続く場合は、マ

ンションルールに基づき強制対処します。滞納がない安心してらせるマンションづくりに理事会は務めています。2階非常扉の開閉不調に伴うドアクローザー交換工事を行います。

第1回理事会で確認されている長期修繕計画書の作成は、今年9月くらいを予定しています。当計画書が作成されることで今後の修繕等の計画を立てる関係で、理事会としては定例会合とは別に「懇談会」を開き、修繕などの予算含め実施段取りなどを話し合います。なお、懇談会は不定期開催ですが参加希望される方は管理室に事前に声をかけてください。もし修繕工事等を大規模に実施するときは、総会議題として提案することになります。

▼消火器の使い方



保存用

火災時の通報例 119番

消防署	通報者
火事ですか、救急ですか。	火事です！
場所はどこですか。	北海道札幌市中央区大通西18丁目1番45です。
何がどこで燃えていますか。	●●階で●●が燃えています。
あなたの名前を教えてください。	私の名前は●●●●です。
あなたの電話番号を教えてください。	電話番号は●●●-●●●-●●●●です。
直ちに向かいます。	お願いします。

中央消防署 011-215-2120

災害案内テレホンサービス 011-201-011

(株)東急コミュニティー (設備緊急センター) 0120-892-109

【受付時間】 24時間 365日