

平成30年6月25日

第472号

会 報

グランドハイツ八尾管理組合法人

◆浪速管理業務報告

5月10日(木)法定の消防設備点検が実施され、異常なしとの報告がありました。

◆自転車登録料の徴収方法について

各理事の負担軽減と現金取扱いを出来るだけ少なくするために、引落による徴収の方向で検討することとしました。

◆組合員等名簿・緊急連絡簿について

漏水等の緊急時や災害等の確認のために、組合員名簿と緊急連絡簿を更新します。封筒に封をして提出していただくこととし、「組合員等名簿作成・運用・保険細則」に基づき管理しますので、皆様のご協力をお願い致します。

◆管理規約の配布について

管理組合法人になり、管理規約も改正されましたので、8月頃をめどに管理規約集の配布を予定しています。

◆管理員勤務形態について

三原管理員の退職に伴い、新管理員は現在と同じ住込みが良いか、通いで日勤が良いかを検討するために、(株)浪速管理から日勤の場合の概算費用の提出を受けました。

現在：月額575,640円(税込)

日勤：月額559,440円(税込)(清掃員費用を含む)

アンケートを実施して皆様のご意見を伺いたく思いますので、ご協力をお願い致します。(7月6日迄に各階理事までお願い致します)

◆エレベーターホールのレンタルグリーン廃止について

エレベーターホールにレンタルで植木を置いてきましたが、月額5,400円(税込)の費用が掛かっています。

保険料の増額等、今後、支出が増加するため廃止することとしました。

平成30年6月25日

区分所有者各位

グランドハイツ八尾管理組合法人

管理員勤務形態についてのアンケートのお願い

今般、管理員として長年勤務していただきました三原様の退職に伴い、今後の当マンションの管理形態として、今までのとおり住込みでの対応が良いのか、それとも通いで日勤勤務をしていただく方式が良いのかについて、皆様の考えをお聞かせいただきたいと思ひます。

住込みと日勤では、下記のとおりそれぞれ長所・短所があるかと思ひますが、管理会社（㈱浪速管理）に確認しましたところ、現在では約7～8割程度のマンションが日勤方式を採用しているとのことでした。

お忙しいところ恐れ入りますが、アンケートにご協力いただきますようお願い申し上げます。（7月6日までに各階理事までご提出下さいますようお願いいたします。）

※日勤の場合を想定する仕様

- ◎ 管理員の勤務時間：月曜日～土曜日の午前9時～午後5時
（住込の場合でも勤務時間は、月～土の午前9時～午後5時です）
- ◎ 清掃員を別途入れる。

記

方式	住込み方式	日勤方式
長所	◎夜間、何となく安心する。	◎委託管理費が少し安くなる。 （別途、清掃員の費用も含め月間約15,000円～程度下がる） ◎清掃作業員が別にいる。 ◎仕事に不満がある場合、交代してもらい易い。
短所	◎仕事に不満があっても、同じマンションに居住しているので、言いにくい。また、すぐに交代してもらえない。 ◎管理員居室の光熱費がかかる。 （年間約20～25万円程度） ◎管理員居室の大幅なリフォームが必要。（25年以上使用しているため）（約100万～程度）	◎勤務時間外でのトラブル（水漏れ等）は、各自で連絡する必要がある。 <u>（連絡先リストは配布します）</u> ◎宅配便の預かり不可。（勤務時間外での受け渡しができない） （現在は、好意で預かってもらっています） ◎機械等のトラブル時、電話回線を利用して管理会社への自動連絡システムを設置。（費用約25～30万円程度）

回 答 書

(号室：氏名)

◎管理員は、住込み方式か、日勤方式か、どちらが良いですか？

- ・住込み方式
- ・日勤方式
- ・どちらでも良い

ご意見がございましたら、下記にご記入下さい。

(7月6日までに各階理事までご提出下さいますようお願いします。)