

2023年7月1日

ウェルブ六甲道5番街1番館
施設管理組合 組合員各位

指定管理者 樽 一弥

冠省

別紙のように関西ホーチキより施設の防災盤部品の取替え見積りが来ています。総会直前であった為に議案には上程しておりません。

ヒアリング概要

- ・現状で直ちに交換は要しないが、消耗品なので問題がなくても、いずれ（2年程度の内）には交換が必要。
- ・部品の確保は現時点では最短3カ月から半年程度必要。
- ・見積りは現時点のもの。次年度での値上げは考えていないが、以降は不明。
- ・機材は建物完工時の製品で今後は新しい製品に置き換える事にも配慮。

ポイントは機材自体が老朽化しているので、新しく機材とシステムを一新した方が良いには違いないのですが、便利になる訳でも合理的になる訳でもないので費用対効果がとても悪く財布にも悪いです。なので、機能が同じならば出来るだけ短命部品（バッテリー等消耗品）を交換し、現状維持をすべきですが、在庫がなく納入まで時間が掛るというのが懸念事項です。

自社ビルであるとか他人に迷惑を及ぼさない場合は、壊れるまで放置しているケースもありますが、管理組合では多くの店舗の総合防災機器であり、万一の時に不具合があってはいけません。仮発注を行って部品確保を先行すべきかどうか、皆様のご意見を賜ります。

交換を推奨すべき機器（別紙）

- ・情報処理盤 短命部品
- ・非常電話盤 短命部品
- ・防災監視盤 短命部品

ご意見は当月末までに

- ・管組合郵便ポストへ書面やメモで投函
- ・管理会社へ口頭で伝言
- ・管理者宛にメールで連絡 tarukuu.php@gmail.com

を宜しくお願い致します。

尚、自由なご意見で結構ですが店舗名等を記載して頂くようお願い致します。

以上