

開催日時 2023年4月16日(日) 14:00~17:00

出席者(敬称略)

管理部	理事長 5-3 津谷	副理事長 10-4 佐藤	
	持ち点 20-4 馬場	監事 22-1 佐和橋	書記 28-5 勝
修繕委員会	委員長 16-4 近藤	委員 18-1 大倉	
	委員 19-4 国吉	委員 24-4 岡部	
管理人	肥田		
長谷エココミュニティ	黒田	岩田	

《連絡》

① NEXCO 東日本及び横浜市道路局より

● 公田インターチェンジ工事進捗に伴う歩行者通路の経路変更について

- ・ テニスコート横階段から下の道路に至る通路が変更されます。仮囲いをして分かりやすくしてくれるそうです。
- 住民からの指摘について
 - ・ 夜間に低周波の振動を感じるとの指摘があったそうですが、17時にはすべての作業を終了しているとのこと。
 - ・ 現場事務所の夜間照明が気になるとの指摘もありました。ブラインドをつけて光漏れを防ぐ対策を行ってくれるそうです。

② 大規模修繕委員会より

● 大規模修繕に備えたコンサルタント会社の調査診断業務について

- ・ 戸別を実施したアンケート調査について回答を集計中です。雨漏りなど構造の根幹にかかわるような報告はありませんでしたが、屋上防水は耐久年限が近づいていることもあり効率の良い対処を検討中です。
- ・ 修繕委員の居住テラスをモデルとして構造確認など、立ち入り診断業務を行いました。
- ・ 5月21日に修繕委員会を開き、今後の見通しを確認していきます。

【周知事項】

- ・ 各戸から寄せられたアンケート回答の内容によっては、訪問(立ち入り)による現地調査が必要となる場合があります。訪問前に管理組合とコンサルタント会社連名による書面連絡を行います。
- ・ 材料費や作業費の高騰により、作業の中断余儀なくされる状況が発生している他の工事現場があるそうです。今回の大規模修繕では、工事が途中で中断することがないように慎重に計画案や予算化を行います。

③ 長谷エココミュニティより

担当者より

- 3月次報告について
- 5月定期総会について
 - ・ 5月定期総会の案内や出欠席連絡表、議案書の提示がありました。具体的内容は議事①に記載します。

管理人さんより

●近隣住宅への配慮工事について

- ・昨年度より依頼を受けているA棟斜面下の住宅の外溝にたまってしまう落ち葉処理について、作業業者の日程調整により5月に実行予定です。

【周知事項】

- ・テニスコート右下のお宅にも、グリーンテラス敷地内にある桐の落ち葉が雨どいに入ってしまったています。次年度中に桐の剪定を行い状況を改善します。

《議事》

① 5月総会について

●総会案内や議案書の検討について

【周知事項】

- ・総会の実施日を5月28日（日） 14:00～としました。
- ・総会の資料の各戸配布を5月3日頃に行います。
- ・本年度の総会で可決された役員報酬について、廃止するための議案を4号議案として提出します。

●管理委託費の不足について

【周知事項】

- ・管理委託費に含まれている6回/週の敷地内清掃費が足りておらず、現状では管理委託会社の負担（持ち出し）となっています。回数減は環境悪化につながり、急な管理委託費の増額は収入状況をより悪化させてしまいます。次年度は現状の維持（管理委託会社の負担）とし、令和6年度には管理費の値上げも視野に入れ、管理委託費の増額お願いしたいとの管理委託会社からの話がありました。

② 新役員への引継ぎについて

- ・各係ごとに引継ぎを行いました。

③ テニスコート運営委員会の代表変更について

【周知事項】

- ・代表が5-3 津谷富士夫さんから14-3 亀田喜一さんに交代されます。

《連絡》

- ① 次回開催日時 5月28日（日）14時

以上