

2025年度・グリーンテラス本郷台管理組合3月度定例会議 議事録(確定版)

開催日時：2026年3月28日(土)・10:00～11:50						
出席者(敬称略)						
管理部	理事長	10-2・山下	副理事長	8-3・佐藤	会計	1-3・太田
	持点・植栽	16-5・坂庭		監事	22-1・佐和橋	
大規模修繕委員会	委員長	16-4・近藤				
長谷工コミュニティ	小田	管理人	厚浦			計.8名

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①集会室トイレ補修工事：今期、完工微妙
- ②新年度大規模修繕工事：昨年11/7午後、発生の12号棟入り口付近に埋設の水道管破裂に端を発した緊急対応につき、大規模修繕の必要性をあらゆる面から検討中

2. 長谷工コミュニティからの報告&同社への依頼確認事項等

- ①月次報告：予算執行状況について→(大きな問題なく推移)
- ②管理費等未収状況：10月末時点で1名(6ヶ月未収状態)→督促→(返済計画確認)
1/23→第1回返済分45千円入金(確認)→2回目返済分は3/25送金済み(確認)→
3回目以降も25日に送金するとのこと。
- ③マンションすまい・る債について：満期となる償還金の状況について確認した→
新年度以降、新たに債券を購入するか否か理事会にて検討する。

3. 連絡事項等

- ①次年度役員候補者選びの件：当初のスケジュール通り、副理事長、会計、書記、持点・植栽の各担当理事4名を決めた(副理事長→20-4・馬場氏、会計→27-4・柳屋氏、書記→20-1・千本氏、持点・植栽管理→12-3・水庫氏)。
- ②次回以降の定例理事会と総会
4月度 → 4/25 (土) 10:00 ~ 11:30
5月度(総会) → 5/24 (日) 10:00 ~
// (理事会) // 13:30 ~ 14:30
- ③公田IC現場見学会について：開催予定(5月中旬~下旬)情報あり
(NEXC O東日本が横浜市道路局横浜環状道路調整課を介して提案してきたもので案内チラシは4月上旬配布予定とのこと)。
見学会グリーンテラスの窓口を近藤委員長、佐藤副理事長にお願いした。
- ④自治会長に出席願い、総会準備の連絡事項等、再確認を行った。
- ⑤総会議事録への署名人として副理事長、会計理事にお願いした(管理規約50条2)。

4. お願い

①住戸テラスの使用と管理状況について

各住戸のテラスは、皆様の大切な建物の共有部分です。使用する上では、共有部分という認識を持って安全や外観に気を配って頂くようお願いします。

②住戸テラスの人工芝について

各住戸のテラスは建物の共有部分で、そこに敷置きしている人工芝も建物の重要な外観の一部となっています。経年の劣化や摩耗などで取替が必要な場合には、基本的に同じ物を使用して頂くようお願いします（不明な時は、管理組合にお問合せください）。

③テラスに草や土が溜まっている状況について

最近豪雨など以前にも増して雨の量が増えています。排水がしっかりと出来ないとお隣の雨水流出や下階への雨漏りも心配されるので定期的に草取りや土の除去をお願いします。

④外部階段の植栽花壇の管理状況について

各住戸の玄関脇の植栽花壇は共有部分ですが、皆様が自由に植栽を楽しんで頂いている場所です。その中で、つる草類が外壁に張り付いているケースがありますが、外壁が傷んでしまう恐れがありますので、見かけた時には根元を切るなど、つる草が伸びないように手入れをして頂くようお願いします。

5. お詫びと訂正

1 月度の理事会議事録の年度表記と 3 月度開催月の数字に誤りがありました。年度は 2025 年度、開催月空白部は 3 月です。お詫びし訂正いたします。

理事長は各理事会メンバーに確定する議事録を送付する（この際、送付状には確定版送付と表記する）
書記は確定版をHPに掲載し、紙ベース議事録配付希望者には各ブロック担当理事に配付を依頼する
（よって、確定版発行以降の訂正版等はない）