

開催日時 2024年 4月20日(土) 10:00~12:00

出席者(敬称略)

管理部	理事長	10-4 佐藤	副理事長	14-3 亀田	会計	3-1 久保
	持点管理	20-4 馬場	監事	22-1 佐和橋	書記	27-5 鈴木
修繕委員会	委員	8-4 佐藤		18-1 大倉		
管理人	厚浦					
長谷エココミュニティ	黒田					

《報告》

① 大規模修繕委員会より

- ・最安値業者である(株)大和から工事金額の最終見積の提出あり、工事監理業務委託費と併せ議案として定期総会に上程する。

② 長谷エココミュニティより

- ・2月度、3月度の月次報告説明があった。
- ・過去に実施した建物の軽微な修繕において、保険会社へ工事の見積書と報告書を送り 損害保険の求償確認を行っているが、支払いの件数や金額により次回更新の保険料の査定に影響する事とまた10月には保険料の改訂で値上げも予想されるので求償する内容は引き続き確認をする。
- ・管理費の未収納状況は、一部の方の未収状況が6か月に達したので勧告書の発送を行うと共に今後の状況により必要があれば内容証明の送付などを検討する。
- ・定期総会に向けて、第38期の収支報告と第39期の予算案の説明があった。

《議事》

- ・第39期の新役員への引継ぎを行った。
- ・テニスコート運営委員会の代表変更について
代表が14-3 亀田喜一さんから10-2 山下芳明さんに交代されます。
- ・定期総会資料の内容について確認を行った。
- ・定期総会日程は次の通りとする
総会資料の各住戸への配布は5月7日(火)頃の予定とする。
出欠席の連絡と質問事項は5月15日(水)迄に回収をする。
定期総会開催日時 5月26日(日)14時15分~とする。
なお、当日14時~14時15分に重要事項説明会が開催される。
- ・階段踊り場のケヤキ伐採に付いては、横浜市役所の窓口にヒアリングを行った結果 行政の指導は無い事を確認したので、環境と衛生面を考慮して大規模修繕のタイミングに合わせて実施する事を定期総会の議案とする。
なお、管理規約第47条(議決事項)の『<特別決議事項>(13)敷地及び共用部分等の変更(その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く)』に該当するため特別決議とする。

- ・ 桂台第五公園と駐車場側の⇒ Aゾーン6階とBゾーン1階 外壁面に設けている上空花壇の植栽が枯れたり雑草に置換わっている問題で、造園業者が次期の第39期には無償で植替えを行う事を約束しているので、夏前には植替えが出来るように造園業者に連絡を入れる。
ただし第40期以降は、従来通りにメンテナンス費用が発生する。

《お願い》

- ・ 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いたします。
- ・ 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いたします。（不明な時は、管理組合にお問い合わせください。）
- ・ 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、お隣へ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。
- ・ 外観的に影響を及ぼす設置物について
飼い猫等が隣室へ行かないようにテラスの手すり外側にフェンスを設置しているケースが見られます。テラスは共有部分であり、緊急時に隣室へ避難する際の妨げになりますのでフェンス等を設置しないようお願いいたします。
- ・ 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、外壁が痛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、つる草が伸びない様に手入れをして頂くようお願いいたします。

《連絡》

次回開催日時

5月26日(日) 16時 (総会終了後)

以上