

開催日時 2023年11月18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	委員長	16-4 近藤				
管理人	肥田					
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

- ・10月22日(日)に所有者説明会を開催し参加者は45名でした。  
概ね皆様の賛同が得られたので次回予定していた臨時総会は中止とさせていただきます。

② 長谷エココミュニティより

●9月度の月次報告説明があった。

- ・貸借対照表上、修繕積立金から管理費会計に毎月約200万円の振替金が発生している件については、管理費会計の不適切な振替金を全て修繕積立金へ戻す処理を行った。
- ・10月度定例会にて長谷エココミュニティより、翌期から管理委託費の値上げが避けられない状況である旨説明があったが、様々な角度から検討しても値上げは受けざるを得ない状況である。管理委託契約は9月から1年間となっているため、金額見直しは来期の9月を予定している。
- ・紙面配付の月次報告書や各種申請手続きの電子化を進めていく予定である。  
来期導入に向けて整備を行う。電子化された書類の閲覧等は、長谷エココミュニティが提供するマンション専用のホームページ「素敵ネット」に掲載する事で可能となる。
- ・管理費の未収納状況は、今日現在で前回より改善されたが一部未納の方がいるので今後も継続して連絡を入れる。

③ 管理組合より

- ・修繕の件  
過去に実施した建物の軽微な修繕において、損害保険の補償の対象となる工事が有るかかもしれないので、保険会社への確認を長谷エココミュニティに依頼した。
- ・消火器の更新について  
外階段部分に設置している消火器30本の内、年末で消費期限となる25本を11月20日(月)に入替を行う。
- ・管理費の見直しについて  
居住者への説明会を2月18日(日)10時~12時に開催予定とします。

## 《議事》

### ・ 移動販売車の件

某業者よりG Tの敷地内で移動販売車による生鮮食品の販売の提案があった。

参考例としては、桂台団地にイトーヨーカドーの移動販売車が定期的に来ていて利用者も多い。

今後はG Tの皆さんの意見を聞きながら、移動販売車の導入が必要か検討をしたい。

## 《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。

### ・ 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にお願いします。

### ・ 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》

次回定例会議開催日時

12月23日（土）10時～12時

以上