

第39期管理部 理事会 取組課題及び予定表

第38期理事会申し送り事項他、第38期総会での承認を前提とした項目あり

時期	項目	検討・実施事項
5月～4月 6月	定例会議（1回/月） 議事録メール配信確認	議事録配布（メール、個別） 配布リストアップデート
都度	マンション内で都度発生する問題 周辺住民からの苦情等への対応	管理規約に則り対応 ・集会室椅子更新検討：傷みのある椅子が多い、予算検討 適宜対応
6月～3月	管理費削減検討継続	値上げ後も収支は厳しいので費用削減の検討継続が必要 ・駐輪場管理方法（駐輪自転車等の識別シール）
	貯水池横階段下駐輪場	修繕委員会と協議し使用方法の検討 ・NEXCO（横浜市）で工事中なるも完成時期？
6月～	管理規約改訂	38期定期総会承認分を織り込んだ改訂版の作成（原案あり） 住民（区分所有者）への配布、HPにアップ ・全区分所有者へ紙で配布するか理事会で検討
5月～	大規模修繕 工期：2024/9～2025/4	業者との契約（6/13） 支払資金準備 ・着工時：20%、中間時：30%、竣工時：40%、アフター点検1ヶ月後：10% ・預金の残高、すまい・る債の途中換金額・時期（理事会の議事録必要）を検討 住民への工事説明会（8月？予定） ・不在者への連絡、玄関ドア交換工事等があり2日在宅してもらう必要ある模様
6月～	植栽管理	定期管理 2回/年（Bゾーン北側斜面、公園南側斜面） 西側斜面の管理（クスノキ等の伐採に備え修繕積立金に予算計上） 花壇ツツジ（1F：B 6F：A）植え替え予定（業者負担）定期管理は40期以降 ケヤキ伐採：伐採時期を修繕委員会と調整・発注
6月～	りそな振込承認サービス	準備（りそな銀行口座開設：収納・保管口座、サービス利用申請他） 口座振替・振込で入金している入金先を整理し、りそな銀行口座に変更依頼 三菱UFJ銀行からりそな銀行への預金移管、三菱UFJ銀行口座解約 本サービス導入に伴う運用方法協議（WEB決済者等）
6月～	長谷工「素敵ネット」利用	理事会：月次報告書のペーパーレス化 その他利用方法ある？
7月～4月	共用部損害保険更新 満期：2025/6/15	保険会社から10月頃に更新保険料の提示ある見込みで値上げも予想される 2025年3～4月までに更新保険料をまとめ、40期予算案に反映（場合により総会議案？） 前回同様5年分前払の場合は、修繕積立金から借入を要す
	共用部損害保険金請求	該当あれば都度請求、38期に1件求償確認中（次期保険料との兼ね合いあり）
8月	グリーンテラス祭	例年自治会から応援要請あり、会場設営応援・道路/公園警備
12月～2月	次期理事（管理組合・自治会）	次期理事候補リスト作成、候補者の意向確認、候補決定（理事・監事） 新体制：自治会は4月から、管理組合は5月から 高齢化等の理由で理事のなり手減少
3月 4月	次期理事（管理組合）	定例会議時に役割分担決め 次期理事へ引継ぎ
3月～4月 5月	39期定期総会	40期予算案、議案他資料作成、5月初めに各戸配布・郵送 定期総会出席（理事全員）