

開催日時 2024年 12月21日(土) 10:00~12:00

出席者(敬称略)

管理部 理事長 14-3 亀田 会計 6-5 郷間

持点・植栽係 21-3 新井 書記 26-2 大貫 監事 3-1 久保

修繕委員会 委員長 16-4 近藤

長谷エココミュニティ 岩田

管理人 厚浦

#### 1. 大規模修繕工事打合せ(11/21(土)業者との打合せ)

- ・階段側にある台所排気口を交換します。

(内部の汚れ酷く、汚れがフード下の外壁に流れ出るため)

また、サービスヤードの風呂場の排気口等は、汚れが酷い箇所は清掃します。

- ・窓のビートの劣化については、南側の窓を工事対象とし、外側のビートを補修します。
- ・門扉に不具合がある箇所は、調整・補修を行います。
- ・実数精算・追加工事の状況は来月理事会に報告
- ・次回打合せ 1/18(土) 15:00 次々回 2/16(日) 15:00

#### 2. 長谷エココミュニティからの報告

- ・月次報告書の内容説明

…24年度給水ポンプの点検は工事の足場がある間は出来ないなので足場解体後に実施する。

…池(テニスコート)の清掃はマンション下の道路工事完了後に実施(25年夏以降)。

- ・管理費等未収状況の報告

…2ヶ月未納者1名、1か月未納者1名。1か月の未納者からは入金あり

- ・りそな振込承認サービス

新規申込み手続きが完了した。実施スケジュールは、1月理事会にて協議する。

#### 3. 臨時総会議案

議案内容の確認を行った。25年1/22までに配布予定。(臨時総会は2/9(日)10時~)

#### 4. 次期管理組合・自治会役員候補者選定

- ・管理組合 4名 自治会 10名 計14名

(自治会は4月から、管理組合は5/18総会後から新体制となる。)

- ・25年4月時点で、持ち点6点以下の方に就任を依頼します。高齢・病気等の理由で役員就任を辞退する方が増えており、数年前に役員をされた方にもお願いせざるを得ない状況にありますので、皆様のご協力をお願いします。
- ・12月末、依頼信のポスティング。1月中旬に回収。1/18理事会に

て決定。

#### 5. 自販機会社の変更

- ・ 25 年 1/21 付で、アサヒ飲料販売は、ダイナミックベンディングネットワーク（ダイドードリンコとアサヒ飲料の子会社）の子会社ダイドーアサヒベンディングに吸収合併され、当マンションとの契約は、新規設立の同社に承継される。

#### 6. 2025 年度バイク・駐輪場

- ・ 駐輪シールを購入した。

#### 《お願い》

・ 6 号棟と 5 号棟の間のスペースに長時間駐車していた方、ご注意願います。通り抜けしづらく困っているという苦情が寄せられています。

#### ・ Bゾーンごみ集積場所放置ごみについて

市の記入日 左:11/28 中:12/5 右:12/19

左のブロックは、1 か月以上回収されていません。市のルールに従い処分して下さい。



#### 《連絡》

次回定例会議開催日時 1 月 18 日（土）10 時～

（今後の予定：2/16(日)10 時～、3/22(土)10 時～、4/19(土)10 時～）

- ・ 2/9(日)10 時 臨時総会
- ・ 5/18(日)10 時 定期総会

## 《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。

以上