

開催日時 2025年 3月29日(土) 10:00~12:00

出席者(敬称略)

管理部 理事長 14-3 亀田 副理事長 10-2 山下 会計 6-5 郷間 監事 3-1 久保

持点・植栽係: 21-3 新井 書記: 26-2 大貫

修繕委員会 委員長 16-4 近藤

長谷エココミュニティ 黒田

管理人 肥田

1. 大規模修繕工事関連 3/1(土)15:00 - 3/16(日)15:00 -

- ・大規模修繕工事に関する談合疑惑(独禁法違反)による公取委の立入検査について
 - …(株)大和(久保田取締役)から3月初めに公取委の立入検査を受けた、なお工事遂行と保証には支障がないとの説明があった。
 - …長谷エココミュニティから、グループ会社の長谷エリフォームにも立入検査があったと説明があった。
 - …報道によると、首都圏の業者約20社に立入検査がなされた模様で、公取委の調査結果を見守ることとする。
- ・実数精算・追加工事の精算
 - …最終精算金額を理事会にて承認した: 14,080千円(税込)別紙
 - …16号棟テラス天井ひさしに漏水あり、部分防水したが止まらず。
上階テラス全面の防水工事を実施中
 - …28号棟郵便ポスト移設: 雨水の影響大のため集会室窓下に移設
上記に伴い集会室ポスト新設: 総会出欠届、アンケート等のポストとして利用する。
- ・次回以降 4/26(日)15:00 5/31(土)15:00

2. 長谷エココミュニティからの報告

- ・担当者が交代すると報告があった: 黒田氏3月まで(5月の総会までは関わられる)
- ・月次報告書の内容説明
- ・管理費等未収状況の報告…1か月の未納者からは支払あり。1ヶ月未納者1名
- ・長谷エココミュニティの管理委託費値上げ 24,200円/月 up(税込 契約期間: 9月~8月)
 - …近年の賃上げ等からやむなしと判断し定期総会に上程する。

3. 定期総会(5/18)に関する確認を行った

- ・議案の確認
- ・活動報告議案は、理事会で作成する。
- ・来期予算については、次回理事会で確認し決定する。
- ・議案書の配布は5/1頃まで、出欠連絡票の回収を5/10までに行う。

4. 共用部損害保険 4月末までに支払い（手続き中）

5. 11号棟階段脇・公園側 ネズミモチ剪定 前期定期管理時に実施予定

6. 管理組合新役員を内定した（敬称略）

- ・ 10-2 山下（理事長） 8-3 佐藤（副理事長） 1-3 太田（会計）
16-5 坂庭（持ち点・植栽） 12-4 石田（書記） 6-5 郷間（監事）
- ・ 引継ぎ 4/19 11:00

《連絡》

次回定例会議開催日時 4/19(土)10時～

- ・ 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。

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。