

開催日時 2024年 7月20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

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 19-4 国吉 8-4 佐藤

長谷エココミュニティ

横浜市道路局 稲荷田、坂下

管理人 肥田

長谷エココミュニティ 黒田

1. テニスコート下駐輪場について →横浜市道路局が図面持参・説明

2. 大規模修繕工事について

・玄関ドアの調査…玄関ドア 発注のためLIXILが実測・調査

→調査期間 9/3(火)~7(土) 玄関ドア内側の調査を行うため在宅いただく。

→各戸の都合を確認するアンケートをLIXILが8/2(金)にポスティング、8/18(日)までに集会室  
ポスト、郵便受けにて回収 (外部所有者へは管理会社が郵送)

→調査時間は5~10分程度想定

調査期間内で調整出来ない方は写真のメール送信で確認作業を行うとのこと。

・居住者の皆さんへのお願い

テラス、バルコニー、サービスヤード等の蔵置物は塗装工事、人工芝工

事等の工事の支障とならないよう移動して頂きますので、不要物がある場合には、市のごみ・粗  
大ごみ処分ルー ルに従い廃棄するようお願いいたします。(詳細は9/1工事説明会で説明)

3. 植栽関係

・年間管理:草刈り他、8月に予定

・ケヤキ伐採・大規模修繕関連樹木剪定・苺込 草刈り後9月中旬までに終了予定

・保育園から16号棟上との境の蔦他の樹木が侵食してきているため、刈りたいとの要望あり幼稚園側  
が実施した。→アライグリーンに来年以降は早めに行うよう申し入れが必要。

4. 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

大規模修繕工事費の支払いのため(約4億円)、年内にすまい・る債の中途換金の金額・時期を決め  
ることとする。

・管理費等未収状況

→9か月間の滞納者へ内容証明郵便を送付。8月に全額支払いの見込み

1戸、1か月滞納の方がいる。

・長谷工コミュニティの社内内部監査への対応依頼あり、可能な限り対応する

…理事会議事録への理事の署名、捺印

⇒管理規約では総会議事録の規定（理事の署名・捺印を要する）を準用することとなっているが、従来から理事会議事録には理事の署名・捺印はしていない。理事会議事録に、署名・捺印していない理由等（メールで各理事が確認している）の書面が欲しい。

… 共用部の鍵の管理（誰が持っているか）を明らかにする書面が欲しい

#### 5. 7/1 21号棟給水管破断による断水

他棟の給水管も劣化が考えられるため、順次補修する必要があるか⇒修繕委員会で検討

#### 6. メール通知の送信設定・修正について（広報委員からのお知らせ：全文はホームページ参照）

7/1 断水についての緊急メールが断水発生予定時刻までに送信が間に合わない方も多くおられたと思われ申し訳ありませんでした。

初期設定で15分毎に30件の送信制限がかかっていたのが原因で、設定変更により今後は10分以内に通知されます。

《連絡》

次回定例会議開催日時 8月18日（日）10時～

（今後の予定：9/21（土）10時～、10/19（土）10時～）

《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いたします。

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にお願いします。

以上