

開催日時 2023年 6月17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	18-1 大倉			
管理人	厚浦					
長谷エココミュニティ	黒田					

《報告》

① 横浜市道路局より

● テニスコート横階段下の排水施設整備工事について

- ・ 前面道路(歩道)工事に伴い、現在駐輪場に利用している部分の高さの調整を計画しています。具体的には、段差の生じる箇所に擁壁を設置する予定なので参考の図面を用意しました。前回の打合せでは、車を2台駐車して残りの部分は駐輪場として利用したいとのご意見を頂いたので、配置を検討してみました。歩道には若干の勾配が有るので、歩道に沿って駐車場も勾配に合わせるか 又は、水平にするかは ご希望を伺いたいと思っています。まずは、来年の2月頃から擁壁の施工を予定しています。

【管理組合からの意見】

このスペースは 仮に車2台の駐車を予定していますが、実際の使用方法に付いては 今後更なる検討をする必要が有るので 今現在は未確定です。
また、歩道と擁壁の工事が終了した後にでも 実際の形を確認してみないと分からないところもあるので、十分検討したいと思っております。

② 大規模修繕委員会より

- ・ 6月18(日)に修繕の業者と打合せを行いますので、後日 打合せの結果を報告します。

③ 長谷エココミュニティより

● 4月度の 月次報告の説明がありました。

- ・ 損害保険の料金が次回の更新時点で 約1.3倍になる事が想定されるので ご承知ください。
- ・ 管理費の未収納状況は 今日現在で前回より改善されましたが、一部未納の方いるので 今後も継続して連絡を入れるようにします。
- ・ 管理規約に付いてですが、現在2020年の改訂版が皆さんの手持ちの最新版となりますが既に内容の変更や追加など 若干の改訂が必要だと思われます。今後、改訂版の修正などは皆さんにお聞きしながら検討したいと思います。

④ 管理組合より

- ・ 南側斜面下の側溝工事を予定しており 業者より56万円(税込み)の見積りを頂きました。近く工事の発注をしたいと思いますが、修繕費から支払いを行う予定です。
- ・ 6月25日に第五公園の草刈りが有りますが 草刈機は(自治会:1台、管理組合:3台)の計:4台が管理組合の倉庫に有ります。今後は管理組合が管理する事として、刃やガソリンオイルの購入など必要な備品についても管理組合にて準備することとします。

《議事》

●管理費の収入増について

※ 参考として、G Tの管理費は 初期入居時点から現在まで一度も料金の改訂はありません。ここ何年かは支出が多くなっており、管理費での運営がマイナスの状態が続いております。管理組合としても支出を抑え、また収入を増やしていく方法について検討しております。

- ・各住戸の外灯照明の点灯数を減らす。
先日の総会でも参加者の中から提案がありましたが、LED 電球に取替えた事で 明るさも十分と感じるので、間隔を空けて点灯数を減らしてみてもという提案です。
夜間において皆様の安全や防犯上の心配が無い事が一番大切なので慎重に検討したい内容ではありますが、まずは概略でもどの位の電気料金の効果があるか算出して確認することとします。
- ・テニスコートの管理について
今現在はテニス同好会が主体となって運営や管理を行っていますが、
テニスコートの利用料などの入出金管理は管理組合が行っています。管理している金額が大きくなってきており、今後の取り扱いについて確認したいと思います。
- ・その他 収入を増やす方法について
管理費を上げる 又は、駐車場・駐輪場の使用料を上げる事を今期の検討課題とし、
まずは、色々な検討事項を考慮して現実的に必要な管理費を確認したいと思います。

●議事録のポスト投函について

- ・今現在、議事録をG Tのホームページに掲載している「お知らせメール」を希望者へ配信していますが、P Cやスマホの利用者が多い中で 紙の使用をなるべく減らす事の理解を改めて 皆様へお伝えします。

《お知らせ・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、共有部分と言う認識を持って 安全や外観に気を配って頂きたいと
お願いをさせていただきます。

- ・テラスに草や土が溜まっている。
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
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。

《連絡》

次回定例会議開催日時 7月23日(日)10時~12時