

開催日時 2024年 6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

持点・植栽係 21-3 新井

修繕委員会 委員長 16-4 近藤 19-4 国吉

管理人 厚浦

長谷エココミュニティ 黒田

1. 大規模修繕工事について

- ・施工業者である大和との契約を6/13(木)に締結。
工事契約書印紙代6万円(大和立替)は 管理費雑費支払とする。
- ・住民への工事説明会 9/1(日)10:00~、14:00~の二回を予定
各回とも説明:1時間、質疑:30分 程度
説明会資料配布:8/9頃予定(居住者はポスティング、外部所有者は長谷エココミュニティから郵送)
- ・階段横花壇の樹木剪定・刈込(大規模修繕工事時に壁面補修、塗装等の支障となる)
アライグリーンに発注:616千円を植栽費として計上することとする。

2. ケヤキ伐採について

- ・階段部のケヤキについて、さまざま課題があるため、総会決議を経てこの度伐採することとした。
課題、伐採方法及び将来構想については、別紙にまとめを参照。
- ・アライグリーンに発注:1,800千円 予算 1,600千円
アライグリーンから見積を取ったところ 1,892千円との提示があった為、交渉し1,800千円の回答を得た。予算金額に、場内小運搬・業者経費が含まれていなかったことが赤字の理由だが、今後他の案件での費用削減に努めるので組合員の皆さんの了承をお願いします。

3. 長谷エココミュニティから報告

- ・定例報告、孤独死に関する国交省ガイドライン など
- ・今後の緊急対応が発生した際に活用するため、全戸分の緊急時連絡先リストの作成を検討。
- ・管理費未収納状況について、6月現在8か月未納となる方がいるため、内容証明送付を行う。

4. テニスコート下駐輪場(6/10再開)

- ・隣家からの要望(目隠し設置)、駐輪場床面仕上げ等は道路工事完了見込みの2025年7月頃、市が対処する予定。
- ・利用料は当面无償としているが、現状利用者を把握できていないこともあり今後の管理方法は要検討

5. 管理規約(2024年5月25日改訂版) 配布

- ・4年振りの配布となるので全員(区分所有者、賃借人)に紙で配布を行い、併せてHPにアップを行う。

《連絡》

次回定例会議開催日時 7月20日（土）10時～12時

（今後の予定：8/18（日）10時～、9/21（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いたします。

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