

開催日時 2022年8月21日(日) 14:00~15:40

出席者(敬称略)

管理部 理事長 5-3 津谷 副理事長 10-4 佐藤 持点管理 20-4 馬場

監事 22-1 佐和橋

修繕委員会 委員長 16-4 近藤 委員 8-4 佐藤 委員 18-1 大倉 委員 19-1 国吉

管理人 飯塚

《報告》

① NEXCO 東日本より

- 担当者交代についての説明及び新任担当者からの挨拶が行われました。
- 保証工事終了に伴う引渡し前検査において、横浜市からの指摘事項に関する説明がありました。

【周知事項】

- ・グリーンテラス下の自転車仮置場横の斜面について、1m幅で地面が露出している状態であるため、安全上の観点からモルタル等による追加工事を行うとの説明がありました。本処置完了後の再検査を経て、グリーンテラス側に引き渡されることになりました。

② 修繕委員会より

- 過去の大規模修繕における実施状況について説明がありました。

【周知事項】

- ・大規模修繕に当たっては、建物劣化調査を実施して、修繕箇所や実施時期の検討を行う予定です。給排水口やテラス上部の防水層の状態なども確認します。  
なお、テラスの手すり外側の草の放置は防水層の劣化をもたらすため、成長する前に取り除く処置が必要との話がありました。

- 今後の取組みについて説明がありました。

【周知事項】

- ・修繕委員会を定期的で開催し、コンサル会社を今後決定していきます。  
主なスケジュールは以下を予定しています。  
9月上旬 見積依頼書策定  
9月中旬 複数のコンサル会社に対して仕様説明・検討依頼・見積依頼  
10月下旬 各コンサル会社から提案書受領、内容ヒアリング  
11月上旬 コンサル会社決定

【周知事項】

- ・修繕委員の高齢化が今後課題になってくるため、新たな修繕委員を募集します。  
全戸に対して案内を配付しますので、募集要項をご確認の上、応募願います。

③ 理事長より

- スズメバチの巣の駆除について

【周知事項】

- ・1号棟横の樹木に大きなスズメバチの巣が発見されたため、業者に依頼し8/19に駆除しました。別の場所でも発生する可能性がありますので、万ースズメバチの巣を発見した場合は、近寄らず管理組合または管理人へ連絡をお願いします。

## 《議事》

### ① 迷惑駐車への対応

#### 【周知事項】

- ・ マンション敷地内の駐車場以外の場所に、長時間あるいは駐車票なしで駐車している車が散見されます。緊急車両通行等の妨げとなりますので駐車しないようにお願いします。なお、管理組合では新しい駐車票の作成を検討しています。

### ② 車両へのガソリン補給禁止

#### 【周知事項】

- ・ 21号棟下で駐車車両にガソリン携行缶からガソリン補給している人がいるとの情報がありました。非常に危険な行為となりますので、ガソリン補給を敷地内で実施しないようにお願いします。

### ③ ゴミの収集

#### 【周知事項】

- ・ 曜日毎に指定されたゴミ以外を収集場に置く人が見られます。中には粗大ゴミに相当するものも確認されています。指定日に適切な方法でゴミの廃棄を行うようにお願いします。

### ④ テラスへ設置のフェンス撤去について

#### 【周知事項】

- ・ 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にお願いします。  
また、すでに設置している場合には速やかに撤去をお願いします。

### ⑤ 回覧板廃止の件

#### 【周知事項】

- ・ 管理組合では、9月度の議事録より回覧板廃止を予定しています。  
8月度の議事録に「回覧板廃止の案内」を添付しますので、ご確認願います。

## 《連絡》

次回開催日時            9月18日（日）14時～16時

以上