

2025 年度・グリーンテラス本郷台管理組合 7 月度定例会議 議事録

開催日時：2025 年 7 月 26 日（土）・10：00～11：30				
出席者（敬称略）				
管理部	理事長	10-2・山下	副理事長	8-3・佐藤 会計 1-3・太田
	書記	12-4・石田	持点・植栽	16-5・坂庭
修繕委員会	委員長	16-4・近藤		
長谷工コミュニティ	小田	管理人	厚浦	計. 8 名

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①アフターケア 1 か月点検が天候不順等により延期されていたが 6/27、全 10 件完了、これをもって大規模修繕工事は完了した。
- ②交換した玄関ドアについて、個人で加工した鍵の追加を行なった場合、保証対象外となる。
- ③共用部分の照明（蛍光灯→LED）交換工事についても全て完了した。

2. 長谷工コミュニティからの報告

- ①月次報告：数ヶ所、表記の誤りを訂正
- ②管理費等未収状況報告：6 月末時点で 4 名、2 ヶ月未収状態
- ③銀行支払い手続き（確認）につき各理事に資料を配付した。

3. 連絡事項等

- ①グリーンテラス祭(8/23)へ理事会としての警備業務(3～4 名)協力申し出(誘導灯借用、自治会費支払い予定も併せて打合せをした)
- ②テニスコート運営委員会代表変更→8 月中を目処に実行予定
- ③管理人報告：賃貸駐車場フェンスへの鳥のフン害対応電線工事開始→8 月中旬の完了を目処に東電のメンテナンス業者が行う予定
- ④管理会社への郵便物到着確認→第一便未着→当面様子見→8 月に入ったら第二便につき送付先等、検討する。

次回以降、定例理事会	8 月度	→	8/30（土）	10：00	～	11：30
	9 月度	→	9/27（土）	10：00	～	11：30
	10 月度	→	10/25（土）	10：00	～	11：30
	11 月度	→	11/29（土）	14：00	～	15：30

4. お願い

①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します。

②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します（不明な時は、管理組合にお問合せください）。

③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も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。

④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します。

⑤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、外壁が傷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、つる草が伸びないように手入れをして頂くようお願いします。