

開催日時	2022年12月18日(日) 14:00~17:10		
出席者(敬称略)			
管理部	理事長 5-3 津谷	副理事長 10-4 佐藤	会計 12-5 福田
	持ち点 20-4 馬場	監事 22-1 佐和橋	書記 28-5 勝
修繕委員会	委員長 16-4 近藤		
	委員 18-1 大倉	委員 19-1 国吉	
管理人	中嶋		
長谷エココミュニティ	木下		

## 《報告》

### ① 修繕委員会より

#### ●大規模修繕に備えるコンサルタント会社の選定について

##### 【周知事項】

- ・コンサルタント会社の選定作業は終了しました。大規模修繕にいつから着手するか時期を固定せず、今後もコンサルタント会社との話し合いを継続し、2月～3月には修繕計画の概要を提出してもらう予定です。
- ・以前の大規模修繕実績も参考にしながら、建物外装だけではなく配管にも専門的な知識と実績を持つ会社なので、契約前に将来的な修繕見通しも示してもらい、現在の修繕費の積立状況で足りるのかも提示してもらうつもりです。

### ② 理事長より

#### ●アサヒ飲料自動販売機について

- ・契約を延長しました。

#### ●プリンターの進呈について

##### 【周知事項】

- ・管理人室前の通路で使用していた大きめのプリンターが7つ余っています。必要な方がいれば進呈いたします。先着順となりますが集会室玄関に置いてありますので、管理人さんに一声をかけてお持ち帰りください。

### ③ 長谷エココミュニティより

#### 担当者より

#### ●月次管理事務報告書について

報告書に沿って説明がありました。

- ・昨年度末に緊急に行った西側斜面の樹々剪定作業などの費用を、規約と過去の支出例より修繕費会計からの支出に変更します。
- ・管理規約の記述からすると、予算計画にのっとり執行する通常管理にかかる費用は管理費会計、数年間隔もしくは突発的に必要となった管理にかかる費用は修繕費会計からの支出と区分けをすることができます。

#### ●管理費の不足について

管理費会計について、懸念に対する対応策を助言してもらいました。詳細は別紙に記載しています。

## 管理人より

### ●敷地内の環境維持について

#### 【周知事項】

- ・トラ公園に犬のフンが放置されていることがあります。気がつかれた管理人さんに処理してもらっていますが、飼い主さんの方で確実に処理をしてください。
- ・11号棟東側に白壁があります。壁の外にタバコの吸い殻が多数捨てられていました。このような行為はなくなってほしいものです。

### ●給水ポンプの点検について

- ・給水ポンプの点検がありました。特に問題はありませんでした。

## 《議事》

### ① 次年度 管理組合理事の選出方法について

次年度 理事を担う方をどのように選出するか話し合いました

#### 【周知事項】

- ・以前にお知らせしたとおり、従来通りの方法で選出作業をスタートします。各ゾーン（5ゾーン）ごとに3世帯を候補（持ち点の少ない世帯）とし、候補世帯へ案内を配布いたします。
- ・従来通りの方法で15人が決まらない場合、今年度総会で可決された方法に移ります。ゾーンを撤廃して全世帯を対象とし、持ち点の少ない順に次の候補世帯へ案内を配布いたします。
- ・1月の定例会議以降に作業を開始しますので、ぜひご協力ください。
- ・立候補も受け付けます。令和5年1月15日までに理事長にお申し出ください。

### ② 管理費会計のひっ迫について

本年度後期より、管理費会計のひっ迫状況をどのように解消するか議論を続けてきました。詳細は別紙に記載しています。

### ●管理費会計のひっ迫状況解消に向けた議論の継続について

#### 【周知事項】

- ・管理組合の規約として、前年度の副理事長と会計理事は次年度の役割を担うため管理組合に残ることになっています。本年度後半から取り組んでいる管理費会計のひっ迫状況解消について、積み上げてきた議論を次年度へ適切に引き継ぎたいと考えています。そのために、立候補（もしくは自己推薦）の形で、現理事のうち複数人が次年度も管理組合理事として留任することにしました。

### ③ テラスずたいに近隣宅へ出てしまうペットについて

#### 【周知事項】

- ・テラスずたいにペットが近隣宅へ出てしまう状態が解消されていないのか、それを防ぐために設置されたフェンスが撤去されないままです。管理組合としても撤去を繰り返しお願いしていますが、この状況が続いてしまっていることに困惑しています。ぜひとも自主的な改善をお願いいたします。

## 《連絡》