

2026年度 グリーンテラス本郷台管理組合 4月度定例会議 議事録(確定版)

開催日時：2026年4月25日(土)・10:00~13:00						
出席者						
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	監事	22-1・佐和橋
大規模修繕委員会	委員長	16-4・近藤				
長谷工コミュニティ	小田	管理人	肥田			計.9名(敬称略)

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①集会室トイレ補修：前年度完工したが、より強固な新工材採用を検討中
- ②修繕積立金値上げの件：今後、議論を重ね対応については次期持ち越しとした。
- ③大規模修繕(敷地内水道管全管交換)：更なる検討をするが大規模修繕としての扱いではなく万一の発生時に緊急応急の対象工事として扱うこととした。

2. 長谷工コミュニティからの報告&同社への依頼確認事項等

- ①月次報告：予算執行状況について
- ②管理費等未収状況：3月末時点で2名→督促→(内1名、返済計画遵守に期待)
- ③管理会社による重要事項説明会を総会当日、最初に行う。

3. 連絡事項等

- ①新年度役員候補者との引継ぎ：当初スケジュール通り、副理事長、会計、書記、持点・植栽の各担当理事4名(副理事長→20-4・馬場氏、会計→27-4・柳屋氏、書記→20-1・千本氏、持点・植栽管理→12-3・水庫氏)と各々引継ぎを行う。
また、監事(佐和橋氏→太田氏)、理事長(山下→佐藤氏)についても同様に行う。
- ②議事録の配付：A~Eブロックの紙ベース配付希望者への担当理事を決める。
- ③次回以降の定例理事会と総会：第40期定期総会→5/24(日)10:00~
総会終了後(理事会開催)13:30~14:30
- ④横浜環状南線公田IC工事見学会について：5/20~全5回(各回定員30名)予定
- ⑤総会資料内容等確認：月次活動報告、前年度予実比較及び予算申請
- ⑥総会資料一式投函：5/8(金)実行
- ⑦旧役員、総会当日・9:20集会室に集合願います(出来る範囲で)。

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いたします。

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いたします（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。

④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いたします。