

2025 年度・グリーンテラス本郷台管理組合 8 月度定例会議 議事録

開催日時：2025 年 8 月 30 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	監事	6-5・郷間
大規模修繕委員会	委員長	16-4・近藤（現地確認時、合流）				
長谷工コミュニティ	小田	管理人	厚浦		計. 9 名	

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①外壁タイル剥離対応（8/12 完了）
- ②賃貸駐車場フェンス等への鳥フン害対策（東電メンテ業者）→施工遅れ見込み
- ③集会室トイレ詰まり対応（8/21 完了）
- ④植栽関係前期分（A ゾーン南側、B ゾーン北側、テニスコート西側（8/6 完了）
- ⑤8/28 理事会宛着電（階段、踊場部分に樹液による汚損→美観、安全面の対応依頼あり）
→8/30 理事会出席者全員による現地確認実施→汚損は高圧洗浄対応→樹液の原因樹については後期分植栽（剪定）対象として業者の見積取得を検討する。

2. 長谷工コミュニティからの報告

- ①月次報告：予算執行状況について
- ②管理費等未収状況報告：7 月末時点で 3 名、3 ヶ月未収状態
- ③一部所有者への郵便物対応：所期の目的達成→今後を注視！（3-③関連）
- ④管理委託費：9 月より値上げ（月額 990 千円→同 1014.2 千円）

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協力反省点→運営サイドへの周知不足（外部車両の駐車スペース確保を優先して求められたが、防犯パトロールに重きを置き対応していた理事会→これに伴うギャップがあった）。
- ②①の警備等をするに当たり今後、誘導灯の保管場所を集会室入口右側の担架保管用ロッカー内とした（8/30 現在、4 本保管している）。
- ③管理会社への郵便物到着確認→第一便未確認→第二便発送検討中に連絡が付く
- ④テニスコート運営委員会代表者変更→完了

次回以降、定例理事会	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

12 月度 → 12/20 (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。