

開催日時 2023年12月23日(土) 10:00~11:30

出席者(敬称略)

管理部	理事長	10-4 佐藤	副理事長	14-3 亀田	会計	3-1 久保
	持点管理	20-4 馬場	監事	22-1 佐和橋	書記	27-5 鈴木
修繕委員会	委員長	16-4 近藤				
長谷エココミュニティ		黒田				

《報告》

① 大規模修繕委員会より

- ・10月22日(日)に開催した所有者説明会の改修プランで、現在(株)改修設計より施工業者4社へ見積りの依頼を行っている。

② 長谷エココミュニティより

●10月度の月次報告説明があった。

- ・住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」の購入する時期となっているので、継続して購入をするか確認をしたい。

【管理組合の対応】

例年通り、購入の手続きを長谷エココミュニティに依頼した。

- ・管理費の未収納状況は、今日現在で前回より改善されたが一部未納の方がいるので今後も継続して連絡を入れる。

③ 管理組合より

- ・Aゾーン斜面下の近隣住民より、敷地境界の擁壁周辺において枯葉など不具合が生じていると連絡が入っているので状況の確認を行う。
- ・管理費の見直しについて
居住者への説明会を2月18日(日)の開催予定としていたが、自治会防災行事の日程と重なる為2月17日(土)10時~12時に変更する。

《議事》

- ・外階段の樹木について
各住戸の外階段の踊り場にはケヤキが植えてあるが、枯葉が多く発生する事と樹液の汚れが床面や外壁に目立っている。
特に枯葉の処理は、日々の清掃作業の多くを占めているので管理費にも影響する事と、樹液による汚れは、美観や衛生面で改善が必要と思われる。
対策としては、今後予定している大規模修繕のタイミングで伐採等を含め、何らかの改善を実施するかは居住者の皆さんの意見を聞きながら今後の課題とする。

《お願い》

- 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、管理組合にお問い合わせください。）

（以下、継続掲載）

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 外観的に影響を及ぼす設置物について
飼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。
- ・ 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、外壁が痛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、つる草が伸びない様に手入れをして頂くようお願いいたします。

《連絡》

次回定例会議開催日時

1月20日（土）10時～12時

以上