

開催日時 2024年 10月19日(土) 10:00~12:00

出席者(敬称略)

管理部 理事長 14-3 亀田 副理事長 10-2 山下 持点・植栽係 21-3 新井

書記 26-2 大貫

長谷エココミュニティ 黒田

管理人 厚浦

## 1. 大規模修繕工事(9/21、10/19 業者と打合せ)

- ・工事説明会での住民意見への対応協議
- ・玄関扉実測調査…未実施の部外所有者2住戸に管理会社から連絡、すべての住戸の調査を終えた。2025年1~2月の玄関ドア交換工事時にも在宅頂く必要があるが、外部所有者(空室)の方には、管理会社から前広に連絡できるよう業者に要請した。
- ・追加工事費(実数精算/契約外の工事)を抑制するための協議を行った。
- ・次回 11/17(日) 15:00

### <周知事項> 階段脇花壇植栽の枝落とし・伐採等について

大規模修繕工事の外壁塗装工事施工にあたり、階段脇花壇の植栽が支障となる箇所があるため、工事業者の判断により枝落とし・伐採等を行いますのでご承知置き願います。なお、問題あれば管理組合に連絡をお願いします。

## 2. 共用部損害保険

- ・日新火災との中途更改契約案と予算案変更案(予算案にない項目のため)を議案として臨時総会に上程する。概要は以下の通り。
  - ⇒現契約保険料から5万円強/5年アップ
  - ⇒中途更改契約の保険期間:2025/3/15~2030/3/15
  - 現契約で前払い済の未経過期間分(2025/3/15~6/15)は返戻される
  - ⇒支払条件:原契約と同じ5年分一括払い(管理費は資金不足のため、現契約と同様修繕積立金から借入し毎年返済する)
- ・臨時総会予定 2/9 開催、1/20-23 議案書送付

## 3. 長谷エココミュニティからの報告

- ・月次報告書の内容説明
  - ・管理費等未収状況の報告
    - …3ヶ月未納者1名、2ヶ月未納者1名分は解消。1ヶ月未納者が1名いる。
  - ・りそな振込承認サービス
- 導入承認を受け申込手続きに移行。同行から申込書類の送付待ち中。

#### 4. すまい・る債 中途換金

- ・大規模修繕工事に伴い、「マンションすまい・る債」の一部中途換金をする事とした。  
金額については以下の通りである。
  - ① 積立手帳番号：310443-0712 「金額：32,500,000円」
  - ② 積立手帳番号：310443-1912 「金額：100,000,000円」⇒遅くとも4/10には入金するよう手続きを行う
- ・中途換金の書類として必要となるつみたて手帳の再発行手続き中（長谷工）。

#### 5. 駐車違反

- ・Bゾーンの階段下の駐車禁止スペースに週3回ほど長時間駐車している車があり駐車違反注意票を貼って注意喚起を行っているが改善されていません。  
住民の皆さんにおかれましては、来客の車を含め、駐車ルールの順守と駐車票の掲示をお願いいたします。

#### 《連絡》

次回定例会議開催日時 11月17日（日）10時～  
（今後の予定：12/21（土）10時～ 25年1/18（土）10時～）

#### 《お願い》

##### 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。

##### 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。）

##### 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いたします。

##### 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にお願いします。

以上