

2025年度・グリーンテラス本郷台管理組合 5月度定例会議 議事録

開催日時：2025年5月18日（日）・13：30～15：00						
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		
修善委員会	委員長	16-4・近藤	委員	8-4・佐藤、5-3・津谷		
管理人	肥田、厚浦					

1. 大規模修繕工事関連

4/26・15：00 ～ 16：30 完成確認、工事完成アンケート報告、竣工図書説明
請求書提出日確認、5/31（土）アフターケア1か月点検予定（何点か連絡があり、対応予定）

上記を踏まえ、次回15年後に向けた大規模修繕を考える時→①資金不足②人材不足
③設備劣化が懸念される

2. テニスコート運営委員会代表変更 → 総会議事録作成後、適宜実行

3. 連絡事項

総会にて今年度収支予算案を含む全案件が承認された

これに伴い、共用部分の照明→蛍光灯からLEDへの交換工事が実施される

次回以降、定例理事会 6月度 → 6/21（土）10：00 ～ 11：30

7月度 → 7/26（土）10：00 ～ 11：30

8月度 → 8/30（土）10：00 ～ 11：30

9月度 → 9/27（土）10：00 ～ 11：30

各理事の担当業務不明点確認→今のところなし

理事会議事録配付先追加→1件（書面）

管理人から消火器配置&有効期限等について

（今年度は全30ヶ所中→25ヶ所交換済み→残り5ヶ所について交換予定）

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、管理組合にお問い合わせください。）

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。