

開催日時 2022年7月24日(日) 14:00~16:00

出席者(敬称略)

|            |     |         |      |         |    |         |
|------------|-----|---------|------|---------|----|---------|
| 管理部        | 理事長 | 5-3 津谷  | 副理事長 | 10-4 佐藤 | 会計 | 12-5 福田 |
|            | 持ち点 | 20-4 馬場 | 書記   | 28-5 勝  |    |         |
| 修繕委員会      | 委員長 | 16-4 近藤 | 委員   | 18-1 大倉 | 委員 | 19-1 国吉 |
| 管理人        | 肥田  |         |      |         |    |         |
| 長谷エココミュニティ | 木下  |         |      |         |    |         |

## 《報告》

### ① 長谷エココミュニティより

#### 長谷エココミュニティ担当者より

- 月次管理事務報告書をもとに、花壇植替え工事や収支についての説明がありました。

#### 【周知事項】

- ・予算執行率が平均 24%と概ね適正と考えられますが、電気料金の費目は電気代の高騰によって執行率が 29%と高くなっており、今後が心配であると説明がありました。

- 宅地建物取引業者などへ開示する「管理に係る重要事項」について説明がありました。

#### 【周知事項】

- ・宅地建物取引業者などへ開示する事項が増えました。具体的には、管理計画認定の有無や長期修繕計画、マンション管理業協会適正評価の有無や耐震・防犯優良認定などだそうです。

- 7月度月次事務管理報告について取決めをしました。

#### 【周知事項】

- ・長谷工の業務都合により、8月理事会には月次管理事務報告書の作成が間に合わないため、7月分は8月分と一緒に9月の理事会にて報告してもらいます。しかし、別に報告事項が発生した場合には8月理事会へ出席頂くことになりました。

### ② 修繕委員会より

- 大規模修繕の準備進捗状況について説明がありました。

#### 【周知事項】

- ・公営住宅などの修繕を手掛けた実績を持つコンサルタント会社数社に声をかけ、8月の管理組合定例会には候補会社を提示する予定です。9月をめどにコンサルタント会社を決定したいと考えています。

### ③ 理事長より

- 管理計画認定制度の説明がありました。

#### 【周知事項】

- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正に基づき、横浜市では「管理計画認定制度」が新たに創設されました。

目的 : マンション管理の適正化を推進するため

認定基準 : 管理組合の適正な運営 修繕積立金の滞納額が一定以下  
長期修繕計画の標準様式準拠 など

メリット : 大規模修繕時の借入金の金利優遇

認定マンションを購入時にローン金利優遇 だそうです。

- 自動販売機の販売実績と手数料の報告がありました

【周知事項】

- ・データをデジタル化して、レンタルサーバーに保存することにしました。

- Bゾーン擁壁上部 公田保育園と接した位置にあるマンション柵の破損について報告がありました。

【周知事項】

- ・公田保育園長様から当該柵の指摘がありましたが、破損している柵の上部（保育園側）にもう一つ柵があり、人が破損部分に近づくことが困難であるため事故につながる危険性は低いと考えられます。大規模修繕時に補修する方向で検討することとしました。

## 《議事》

### ① ゴキブリの駆除に関して

- 前回の定例会からの継続議事となっているB棟1Fのゴキブリ駆除について検討しました。

【周知事項】

- ・実績や現場把握の速やかさにより「駆除ラボ」に依頼をし、8月4日に実行することに決定しました。

### ② 議事録の回覧について

- 回覧希望世帯が全体の半数を大きく下回っていることや対面接触を避ける生活様式の変化、バインダーのコスト面により、管理組合分については回覧板を廃止し、回覧板の代わりに議事録を紙で戸別配布することを検討しました。

【周知事項】

- ・現状で回覧を希望している世帯には集合ポストに議事録を投函する形で配布します。その際には、他のチラシ類と区別するため、議事録を封筒に入れて配布することを予定しています。戸別配布を実行する準備が整いしだい別途お知らせいたします。

### ③ グリーンテラス本郷台公式ホームページの管理について

- 公式ホームページの運用について、議事録や管理組合組織図など住人以外も閲覧できてしまう環境にあることや過去の議事録の管理方法など、改善を要すると思われる点があり検討を始めました。

【周知事項】

- ・公式ホームページは自治会部と管理部の双方の情報が掲載されているので、合同で臨時の検討委員会を作り、運用について検討していく方向で調整していきます。

### ④ 集合ポストの名札について

- 集合ポストのネームが見えづらくなっていることについて検討しました。

【周知事項】

- ・集合ポストの名札は本来的には個人で準備頂くものですが、全体の統一性を考慮し、大規模修繕等で一齐に交換する事は可能です。前回の大規模修繕時には実施していますので、今後の大規模修繕計画の中で水漏れ対策と共に検討していくこととしました。

## 《連絡》

### ① 雨水樹について

#### 【周知事項】

- ・ 廃棄液体を雨水樹に流されている方が見受けられるようです。雨水樹には、雨水以外のものは流さないようにお願いいたします。

### ② 一時的な駐車車両について

#### 【周知事項】

- ・ マンション内の駐車スペース以外に、一時的に駐車する場合のルールや駐車票の作成について、次回定例会にて検討を始めます。

### ③ 次回開催日時            8月21日（日）14：00-16：00

以上