

開催日時 2025年 2月16日(日) 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 会計 6-5 郷間

書記 26-2 大貫

修繕委員会 委員長 16-4 近藤

長谷エココミュニティ 岩田

管理人 厚浦

### 1. 大規模修繕工事関連

- ・工事は順調に進んでいる。
- ・蛍光灯等の製造中止に対応するため、(株)大和から共用部電灯のLED化見積を入手。  
(株)大和は割高につき大規模修繕が終わった後4月以降に別途実施予定。
- ・工事に不具合・疑問等ある場合は、(株)大和 阿部殿に連絡をお願いします。
- ・次回以降 3/16(日) 15:00 4/26(土) 15:00 5/31(土) 15:00

### 2. 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
  - …未納者2名分は解消、1ヶ月未納者1名
- ・管理委託費改定の要求あり(2025年9月~)税込
  - …事務管理費(長谷工担当者・経理他の費用)  
16.5万/月→18.92万/月(2.42万/月の増額)  
他マンションよりは低い水準であり、賃金上昇もあり一部是正して欲しいとの要望あり  
⇒理事会で検討
- ・りそな振込承認サービス
  - …支払いについて1月分から理事長承認のみで行うこととした。  
長谷エココミュニティから各理事に支払内容のメール連絡(支払先、支払内容、金額他記載)があり、コンプライアンス上問題ないと判断した。  
…大規模修繕工事への5、6月の支払いは三菱UFJ銀行の口座からの支払いで問題ないか?  
(5/18以降理事長変更があるため)  
⇒長谷エココミュニティにて検討
- ・入金口座・振替口座:各関係先への口座変更連絡
  - …公共料金(電気・ガス・水道)他の口座振替、入金口座の変更連絡(自販機、電柱使用料他)  
⇒長谷エココミュニティ、理事会で協力関係先に連絡済

### 3. 臨時総会

- ・2/9(日)の臨時総会で存在保険の中途更改が承認されたので契約手続きを進める。

⇒長谷エココミュニティからPIA社に連絡済みで更新手続き中

#### 4. 定期総会 5/18

- ・議案書の作成期限を3月理事会で確認する。自治会へ要連絡

#### 5. 次期理事の役割分担

仕事内容リストを作成し事前に次期理事候補に連絡する。

#### 《連絡》

次回定例会議開催日時 3月22日(土)10時～ (次期役員は11:00～)

(今後の予定: 4/19(土)10時～)

- ・5/18(日)10時 定期総会

#### 《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お願いいたします。

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。

