

2025年度・グリーンテラス本郷台管理組合 9 月度定例会議 議事録

開催日時：2025年 9 月 27 日（土）・10：00～11：30

出席者（敬称略）

管理部	理事長	10-2・山下	副理事長	8-3・佐藤
	書記	12-4・石田	持点・植栽	16-5・坂庭
大規模修繕委員会	委員長	16-4・近藤		
長谷工コミュニティ	小田	管理人	厚浦	

計. 7 名

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①賃貸駐車場フェンス等への鳥フン害対策（東電メンテ業者）→ 施工遅れ（11 月予定）
- ②集会室トイレ補修工事（集積桝補修）
- ③長期修繕工事全て完了

2. 長谷工コミュニティからの報告

- ①月次報告：予算執行状況について→（特に問題なく推移）
- ②管理費等未収状況報告：8 月末時点で 1 名（4 ヶ月未収状態）
- ③連絡が着いた一部所有者とのその後：今後は適宜、連絡を取り合う。

3. 連絡事項等

- ①監事退任（10 月初旬）の件：監事本人からの申し出受理→後任は理事会にて検討する。
- ②肥田管理人現場復帰の件：心配されていた病状回復→9/29（月）より復帰見込み

次回以降、定例理事会	10 月度 →	10/25（土）	10：00 ～	11：30
	11 月度 →	11/29（土）	14：00 ～	15：30
	12 月度 →	12/20（土）	14：00 ～	15：30
	1 月度 →	1/24（土）	10：00 ～	11：30

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、管理組合にお問合せください）。

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。