

開催日時 2023年2月19日(日) 14:00~16:20

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	監事	22-1 佐和橋	書記	28-5 勝
修繕委員会	委員長	16-4 近藤	委員	8-4 佐藤		
	委員	18-1 大倉	委員	19-1 国吉	委員	24-4 岡部
管理人	肥田	厚浦				
長谷エココミュニティ		黒田				

《連絡》

① 大規模修繕委員会より

●大規模修繕に向けたコンサルト会社について

【周知事項】

- ・ 3月1日付でコンサルト会社 改修設計と契約をします。
- ・ 大規模修繕に向けての調査診断が4月から行われます。この業務の着手金支払いが発生します。本年度の会計より支出を行います。
- ・ 調査診断では各戸テラスへの立ち入り調査などが必要となる場合があります。調査診断によって修繕必要箇所が決定されます。
- ・ 上記内容を記載した案内に各戸からの修繕希望アンケートを付けて、3月中旬頃には全世帯へ配布します。

② 理事長より

●1月の管理組合倉庫の整理作業について

- ・ 1月19日にA棟下の管理組合倉庫の整理を2時間程かけて行いました。
- ・ 管理組合の管理品とは考えずらい物品も多数収納されており、保管していても用途がない物まで入っていました。普通ごみと粗大ごみに分けて廃棄を行いました。
- ・ 整理の後、改めて収納した物品の一覧を作成して倉庫に掲示しました。
- ・ 年に一度など定期的に整理の必要があると感じました。

【周知事項】

- ・ 倉庫に保管したい物品が発生した場合、管理人さんへ相談してください。管理組合の合意もとで収納することにします。
- ・ 草刈り機の燃料も保管されています。燃料が必要となった場合は、新たに手配する前に倉庫に保管されている燃料を確認してください。

③ 長谷エココミュニティより

担当者より

●1月度管理事務報告書について

- ・ 池(テニスコート)清掃が未実施です。テニスコート付近にバキュームカーが横付けできない状況が解消された後に実施します。

管理人さんより

●新しい管理人さんについて

【周知事項】

- ・ 中嶋さんに代わり厚浦さんが着任しました。

《議事》

① 次年度管理組合役員候補者について

【周知事項】

・皆様のご協力により候補者が決定しました。管理部と自治会部のグループ分けも決まりました。ありがとうございました。

② 次年度の植栽費について

●植栽業者アライグリーンと2月中に話し合いを行い、来年度の定期的草刈り・樹々の剪定について計画と見積もりを取りました。必要な金額を来年度の予算に反映します。

●2年から4年間隔で作業すべき草刈り・樹々の剪定について

・毎年行う必要はないが、2年～4年の間隔で作業が必要な個所について、同じくアライグリーンに専門的視点で洗い出してもらいました。

【周知事項】

・特に大きい金額となる作業が、昨年度末に緊急で行った西側斜面の草刈りと樹々の剪定です。費用は300万ほどかかるそうです。

・敷地内にあり2年～4年ほどの間隔で剪定する必要がある樹々は、毎年40万ほどの支出を予定しておけば、順番に剪定することで適切な管理（荒れてから緊急で行うより安価）ができるそうです。

・上記の作業について今までは予算化されておらず、緊急な支出として修繕費会計より外溝整備費や修繕費の費目で処理されてきました。今後は修繕費会計の費目にも“植栽費”を追加し、西側斜面の整備や順番で行う剪定費用を合わせて150万円ほどを予算化しておけば計画的（長期的）に管理できる見通しです。

③ 次年度予算について

●前述の植栽費を始めとした各費目についての次年度予算について検討を始めました。

【周知事項】

・予算作成について、管理組合が直接的に業者と契約を行う部分を管理委託会社へ2月末までに報告します。

・今年の修繕費会計の中で1000万円用意した大規模修繕に向けたコンサルタント会社への予算は、調査診断業務の着手金の出費にとどまる見込みです。以後の業務への支払いは次年度になるので、コンサルタント会社の見積もりを参考に予算化します。

④ テラスに設置されたフェンスについて

【周知事項】

・ペットが近隣宅へ出てしまうことを防ぐために設置されたと思われるフェンスが撤去されないままです。管理組合としても撤去を粘り強くお願いしていくつもりです。

《連絡》

- ① 次回開催日時 3月19日（日）14時より

以上