

開催日時 2024年 11月17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

持点・植栽係 21-3 新井 監事 3-1 久保

修繕委員会 委員長 16-4 近藤

長谷エココミュニティ 黒田

管理人 肥田

1. 大規模修繕工事(11/17 業者と打合せ)

- ・(株)大和が9月に実施した事前アンケートで住民の皆さんから不良・不具合があると回答があった箇所の対処方法を協議、下記にて取り進めることとしますのでご了承願います。

①窓の戸車・錠の交換

今回の大規模修繕工事では、開閉頻度の高い掃き出し窓(人が出入りする窓)を契約上の工事範囲としています。掃き出し窓以外の窓の工事は、費用面から今回は工事対象外とします。

②窓のビート(サッシとガラスと固定しているゴム製品)の劣化

費用面から全面交換は難しいため、工事対象とする窓・工事方法を検討します。

③漏水のあるお宅は、契約外工事ですが個別に対応します。

- ・次回 12/21(土) 15:00 次々回 1/18(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
…1ヶ月未納者2名
- ・りそな振込承認サービス
りそな銀行より書類を受け取り、申込手続きを行った。
- ・22号棟駐輪場内漏水修理について
10万弱の費用が発生した。漏水調査について保険がおりるかどうか確認する(長谷工)。

3. すまい・る債 中途換金

- ・大規模修繕工事に伴い、「マンションすまい・る債」の一部中途換金を行う。
- ・つみたて手帳の保管場所については要検討
(管理室か、集会室の鍵付きキャビネット保管か)

4. 次期管理組合・自治会役員就任依頼

- ・管理組合 4名 自治会 10名 計14名
- ・持ち点の低い方に依頼 管理規約改訂によりA-Eブロックを問わない
- ・12月理事会にて候補者を選定し、依頼を行う。
- ・自治会は4月から、管理組合は5/18総会後から新体制となる。

5. J-COM から新料金（TV、NET、電話）に関する通知あり

- ・ 2024/12 以降の新規加入は料金が値上りする。
- ・ 順次新価格となるため契約者へ個別に案内にする。
- ・ 集会室 NET 使用料（管理費負担）も値上りします。

1 月請求分から：3,520 円/月（税込み） 現在：3,476 円/月（税込み）

6. 敷地内看板交換について

- ・ 看板がいくつかあり表示部交換予定。状況について管理人肥田氏の確認報告をもらう。
- ・ A ゾーン下については居住者以外の通り抜けも多いことから、大和に「工事中につき立入禁止」等の看板設置が可能かどうか確認する。

<<お願い>>

・ B ゾーンごみ集積場所 放置ごみについて

収集不可の金属ゴミ他が放置されているため、ゴミを出した方は回収のうえ適切な処理をお願いします。

【注】・ 3 点に「収集できません」の張り紙があります。張り紙の日付と理由

左側（10/17）と真ん中の下ごみ（11/7）：粗大ごみ

真ん中上のごみ（11/18）：分別して下さい

- ・ 奥のポール：粗大ごみ と思われます 右側の金属：収集日外



・ 6-7 号棟付近のタバコの吸殻ポイ捨て

居住者以外の部外者の喫煙・吸殻ポイ捨てと思われますので見かけた場合には、注意して頂きたくご協力をお願いします。

《連絡》

次回定例会議開催日時 12月21日(土)10時～

(今後の予定:1/18(土)10時～ 2/16(日)10時～)

・2/9(日)10時 臨時総会 ・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。

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。

以上