

開催日時 2024年 8月18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 書記 26-2 大貫 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 厚浦

1. 大規模修繕工事(7/26 業者と打合せ)

- ・ 玄関扉の実測調査アンケート、工事住民説明資料をポスティング・郵送済み
玄関扉調査アンケート：8/19(月)大和が回収
- ・ 次回打合せ 9/1(日) 工事説明会后

2. 他棟の給水管補修(21号棟の給水管漏水を受けて)

- ・ 業者に依頼して調査。実施時期、見積りを出してもらい検討。

3. 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
- ・ 長谷エココミュニティの社内内部監査への対応
 - …理事会議事録署名・捺印：2024/03の議事録でOK(メールで確認で署名、捺印しないと記載)
 - …共用部の鍵の管理：集会室玄関の鍵を所有している人へ預かり証を発行、署名してもらう。
- ・ マンション保険契約更改の説明
 - …現在の保険の満期が2025年6月15日。次回の理事会で保険代理店PIAから保険内容について説明あり。

4. 理事会として、りそな振込承認サービスを実行することを決定。

- 支払いが早くなる。業務効率化のメリットが大きいため。
- 銀行の信用力としても長期格付(JCR)でAA/安定的との評価。

5. GT 祭設営ボランティア、会場警備の分担を確認

6. 駐輪場シール貼付方法変更 別紙参照

- 来年度から適用(駐輪場来年度申込み 2月初め受付 締切2月末)

《連絡》

次回定例会議開催日時 9月21日(土)10時～
(今後の予定:10/19(土)10時～ 11/17(日)10時～)

《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いたします。

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。

以上