

1. 【お願い】 台所の消火器について

先日ガスコンロ上に置いたコンロカバー（ステンレス製でコンロを使用しない時はコンロの上をカバーし物が置ける）のカバーをしたまま誤ってコンロを点火し、上に置いていた布が焦げる事態が発生しました。

幸い消火器で直ぐに消し止め火災報知器も鳴らず大事には至りませんでした。

火が出た場合に初期消火が大切ですので**必ず台所の近くに消火器を置いて下さい。**

火災が発生させてしまうと近隣にも大きな被害を与えてしまいますので火の扱いには十分に注意をお願いします。

2. 【お願い】 レンタサイクルの利用方法について

改めてレンタサイクルの利用についてのお願いです。

レンタサイクル使用細則で通勤及び通学でのご利用は禁止となっております。

また長時間利用についても理事会で毎月利用状況を確認して以下の運用を行っています。

- ・月間 90 時間以上利用の方をピックアップし 2ヶ月以上続く場合には文書にて注意喚起を行います。
- ・翌月以降時間利用について改善が見られない場合には文書にて案内し利用停止（1ヶ月）します。
- ・利用停止中でも利用方法について改善する旨の確認が出来れば解除とします。

レンタサイクルがあるのにキーボックスにキーが無いことが多く見受けられます。

レンタサイクルを利用しない場合は必ずキーをキーボックスに返却するようお願い致します。

その時点の利用状況はタッチパネルの画面から誰でも確認ができます。

3. 【注意】 バルコニーの利用方法等について

先日、居住者のバルコニーに上階からサッカーボールが落ちてくるという事態が発生しました。

幸い大事には至りませんでしたが大変に危険な事態です。

バルコニーでの道具を使った遊びは絶対しないようにお願いします。

また植木鉢やその他置いてあるものが強風や地震等で階下に落ちないようにお願いします。

今年も首都圏を直撃する台風が来る恐れがあります、天気予報である程度想定がつきますのでそのような場合には一時的にバルコニーから室内に入れるようお願いいたします。

（全体使用細則）抜粋

第 5 条（専用使用部分の使用方法について）

2 バルコニー・ルーフバルコニーの使用について

- 一 避難時に支障となる恐れのある物、建物の美観や環境を損なう物、落下の危険を伴う物を置いてはならない。特に避難ハッチ付近等避難経路となる部分、バルコニー手摺外側の逆梁部分には物を置いてはならない。

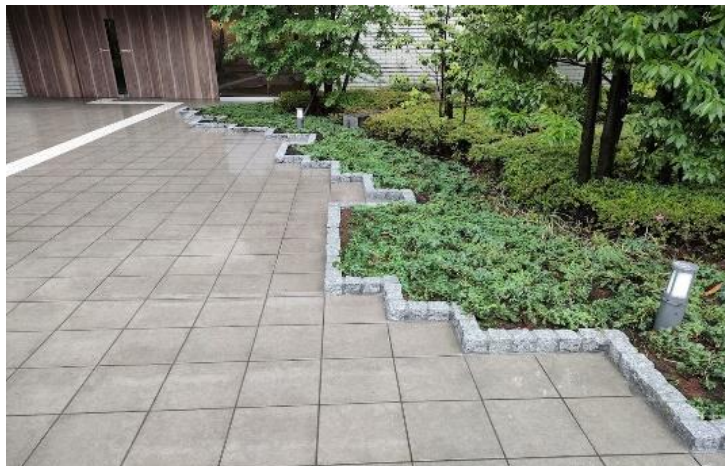
4. 【お願い】 エントランス前の植栽の整理について

マンションの顔となるエントランス前の植栽が踏み荒らされていましたので植栽の植替えと踏み荒らせるのを抑止するためのピンコロ石で囲みました。

以前植替えだけの場合は子供たちに踏み荒らされてしまいました。

今回踏み荒らされるのを防止するためしばらくの間黄黒ロープで保護しますのでご理解ご協力をお願いします。

なお植栽の中に入っている子供を見かけましたら注意して上げて下さい。



5. 【報告】 第 10 期 12 回理事会から重要事項について

◆第 10 期通常総会資料の確認

- ・電気料金値上げに伴い今期（2022/4/1～2023/3/31）は予算に対して約 250 万円増となり管理費が約 160 万円の赤字となった。（繰越剰余金を充当）

2023 年 6 月から電気料金がさらに値上げとなる見込みのため第 11 期（2023/4/1～2024/3/31）管理費予算で約 690 万円の赤字となり見込み。（6 月総会で説明）

（参考：共用部分電気料金）

第 9 期（2021/4/1～2022/3/31） 12,097,844 円（下期から増）

第 10 期（2022/4/1～2023/3/31） 14,597,866 円（対前期約 250 万円増）

第 11 期（2023/4/1～2024/3/31） 17,000,000 円（実績+15%増）

- ・管理費赤字解消の為の見直しについては第 11 期の実績をもとに 2024 年 6 月の総会で決定する。（第 12 期の管理費から反映）

なお繰越剰余金は管理運営上必須のため残しておく必要がある。

- ・ゲストルーム等宿泊利用時の使用料金有料化について

現在宿泊利用者にはリネン第 1,500 円/人のみ徴収し使用料金は無料となっております。

このため電気、ガス料金は全て管理費からの持ち出しとなっており、またテレビ等の備品の購入等が持ち出しとなっている。

今後の管理費の見直し（値上げ）幅を少しでも抑えるため 1 泊 3,000 円/室の使用料を新たに変更する案を総会に付議する。

第 11 期管理費収入で約 100 万円相当の使用料を想定

（参考：宿泊無しのパーティールームのみ利用の場合使用料 400 円/時間）

以上