

ザ・パークハウス青砥コミュニケーション

第 114 号

2025 年 06 月 17 日

ザ・パークハウス青砥管理組合理事会

1. 【お知らせ】第 12 期通常総会について

以下のとおり開催します。

- ・日時 2025 年 6 月 29 日（日）10:00～12:00
- ・場所 テクノプラザかつしか（青戸 7-2-1）大ホール
- ・議案
 - 第 1 号議案 第 12 期事業報告及び収支決算報告の件
 - 第 2 号議案 三菱地所コミュニティ(株)との管理委託契約更新の件
 - 第 3 号議案 大規模修繕工事実施の件
 - 第 4 号議案 バイク置場の増設工事実施の件
 - 第 5 号議案 第 13 期修繕積立金取崩しの件
 - 第 6 号議案 第 13 期事業計画案及び収支予算案の件
 - 第 7 号議案 第 13 期管理組合役員選任の件
- ・資料 全戸に配布済（6/14）

出欠票（グリーンの用紙）に必ず出席通知表、委任状もしくは議決権行使書のいずれかを記入し 6/23 までに提出（管理室もしくはポスト）して下さい。

2. 【お知らせ】ファミリーマートの開店日について

6/27（金）開店予定です。

一部壁の撤去が出来なくなり当初案とレイアウトは変更になりますが、商品棚や冷蔵庫の数に変更はありません。

3. 【お知らせ】大規模修繕について（6/7 修繕分科会より）

第 12 期通常総会で大規模修繕の工事請負会社が決定後、次回の修繕分科会からは 3 者（ザ・パークハウス青砥管理組合、工事請負会社、工事監理者）で行う。

次回の修繕分科会は 8 月 23 日（土）14:00 からとする。（予定）

着工前の住民説明会を 3 回開催するよう工事請負会社に依頼する。

場所はコミュニティルームで開催する。

4. 【報告】第12期第12回理事会（2025/6/7）の要旨

◆各分科会からの報告

- ・防災・防犯分科会より

5/25 に計画した防災訓練中止の報告

- ・規律、駐車場・駐輪場分科会

5月のレンタサイクルの長時間利用者の状況報告

- ・電気使用量及び電気料金の報告

年度別（2023年度、2024年度）月別の電気使用量及び電気料金実績の報告

ファミリーマート開店後の電気使用量の増分（冷蔵庫増及び24時間営業に伴う増）についてトレースする

◆防火設備点検結果

法定点検「防火設備点検」の結果、下記の不備箇所があり改修する。

- ① 防火扉ラッチ不良
- ② 危害防止装置のバッテリー交換必要
- ③ 防火スクリーンが完全閉鎖しない不良箇所が2か所

◆水害対策

「東京とどまるマンション」の登録に伴う助成金（購入額の2/3補助）について

- ・「ボックスウォール」は助成金実績あり
- ・「止水シート」は実績が無いので東京都に助成金の確認依頼中
助成金対象になれば購入する。（第11回理事会資料で承認済）

◆EV充電設備設置について

EV充電設備設置に伴う駐車場移動案内状況の中間報告

◆総会資料案

- ・第12期管理費会計収支報告書

収入（管理費他）131,215,932円

支出（委託費他）134,567,011円

収支 -3,351,079円 の赤字（繰越余剰金を充当）

来期（2025/4～2026/3）は**予算書で5,847,623の赤字見込み**であり
来期以降、管理費の見直しの検討（値上げ時期及び金額）が必要。

予算書の支出増分は管理委託費、電気料金、普通修繕費が主な増となっている。

以上