



山中湖だより

テルゾ山中湖管理組合法人

初秋の候、皆様におかれましては
ご健勝のこととお慶び申し上げます。
テルゾ山中湖は29回目の秋を迎えました。
今期も、引き続き当マンションの管理運営に
ご理解とご協力を賜りますよう、宜しくお願
い申し上げます。



★第28期総会報告★

去る5月18日（月）、第28期通常総会が開催され、出欠の状況は出席者が6、議決権行使書が25、委任状が23、合計54議決権となり成立しました。（全組合員の議決権総数は75件です。）尚、各議案は以下の通り全議案承認されました。

各議案の採決結果は以下のとおりです。

第1号議案：第28期事業活動報告及び収支決算報告の件
⇒賛成54、反対0 賛成多数にて承認

第2号議案：管理委託契約更新の件
⇒賛成54、反対0 賛成多数にて承認

第3号議案：プレゼントルーム予約方法変更の件
⇒賛成53、反対1 賛成多数にて承認

第4号議案：第29期事業計画及び収支予算の件
⇒賛成54、反対0 賛成多数にて承認

第5号議案：第28期役員選任の件
⇒賛成54、反対0 賛成多数にて承認

また、総会資料とともに配布させていただきました『皆様の声』を通じて、ご意見・ご要望等を頂きましたこと、管理組合役員一同この場を借りて御礼申し上げます。

以下、皆様からのご意見等（原文を転記させて頂いております。）の内容報告と併せまして、管理組合理事会で検討した結果をご報告させていただきます。

検討の結果、ご意見・ご要望等にお応え出来ない内容もございますが、何卒ご理解頂きたくお願い申し上げます。

【ご意見・ご要望等①】

各戸の付加価値を高めるため、wifi環境を整えたい。各戸までの配線ルート確保を管理組合負担で整備し、回線使用料は、入居者負担とすることを前提に検討（見積り等）を、お願いしたい。

【管理組合からの回答①】

当マンションには各戸までの配線を引くための配管が無いため有線によるインターネット環境を整備することは容易ではありませんが、マンションの付加価値をあげるために費用対効果を検証しながらインターネット環境を整備することについて、第29期の課題として検討いたします。

【ご意見・ご要望等②】

勉強不足で申し訳ありませんが？

1. 特に、まだ大規模修理との言葉が無いようですが？計画は？
2. 管理費の未納問題は、弁護士を立てていましたが、どうなったのでしょうか？
3. 現在の新型コロナ問題で、管理費の未納が浮かんでくるのでは？心配ですね！

※この時期に総会の開催は、ほんとうに、ごくろうさまです。体に気を付けて下さい。

【管理組合からの回答②】

1. 当マンションは2012年（第21期）に大規模修繕工事を実施しています。当該工事の一般的な修繕周期は12年～15年程度とされています。
また、管理会社による年次点検においても、建築の主要部分については“経年相当の劣化は見られるものの概ね良好な状態”との報告を受けています。
上記より、大規模修繕工事に関する検討を開始するのは2～5年後を予定致します。
（※検討開始から工事着工までは1～2年となる見込みです。）
なお、大規模修繕工事に関し、長期修繕計画を作成する予定です。
2. 弁護士に依頼していた未納問題は解決しており、現在は長期滞納はありません。
3. 長期滞納問題が生じないよう、必要に応じて専門家に依頼するなど、滞納問題が長期化しないよう適宜適切な対応を心がけます。

【ご意見・ご要望等③】

5月ゴールデンウィークおよび夏休み時期に臨時駐車場を設けて頂きたいお願い致します。危険防止の為。

【管理組合からの回答③】

山中湖のハイシーズンである、お盆や連休等の時期には駐車場が不足する状態になるため、以前は対策として近隣駐車場を借り上げていましたが、近年は駐車場が不足する頻度は高くない（年に3～4日程度）ため、費用対効果を考慮した結果、現在は近隣駐車場の借り上げを止めています。駐車場に空きがない場合は、マンション周辺の駐車場や保育園前広場等の公共広場をご利用下さい。ご不明な点がございましたら管理室までご連絡お願い致します。

管理室電話番号：0555-65-6097

また、一部で県外ナンバー車への嫌がらせ行為が起きているという情報があることから、山中湖村ホームページにて県外ナンバーの車で別荘所有者の方には、その不安を最小限とするために、「ウェルカムカード」を配布しております。詳細につきましては、山中湖村ホームページをご確認下さい。

URL：<https://www.vill.yamanakako.lg.jp/docs/2020073000019/>

★イベント情報★

例年は山中湖周辺エリアで行われるイベント予定をご案内しておりますが、
本年は新型コロナウイルス感染症対策として、イベントの開催中止が相次いでおり、
不確実な情報提供となる恐れがあるため、ご案内を見送ります。

何卒ご理解・ご了承頂きますようお願い申し上げます。

※各種イベントのお問い合わせは山中湖観光協会（0555-62-3100）に
直接お問い合わせ下さい。

★テルゾ山中湖ホームページについて★

当マンションでは、「テルゾ山中湖公式サイト」としてホームページを開設しております。

ホームページでは、プレゼントルームの予約状況、オーナーブログの他、皆様にとって有益な情報を掲載しております。是非ご覧ください。

URL：<https://www.terzoyamanakako.com/>

QRコード：

