

27期 第1回定例理事会 7/24開催

(1) 理事会基本方針・検討事項について <報告事項>

【基本方針】

「主体性」、「令和」、「健康第一」の基本方針をもとに今期の理事会活動に取り組んでいく

【26期理事会からの引継ぎ事項】

- ①I棟棟部会からの要望 ⇒I棟部会から改めて要望文書の提出をもらい、9月決着を目処に進める
- ②管理規約案の精査（住民活動協力金、役員数etc.） ⇒引き続き検討
- ③敷地内のベンチ設置について ⇒住民アンケートを実施する
- ④東公園の遊び方について ⇒夏休み期間中は条件付きでボール遊びOKとする
・海側の北半分のみ ・サッカーや野球バット利用やゴルフ禁止 ・7時～19時
- ⑤駐車場の白線とカーブミラー ⇒引き続き検討
- ⑥図書館の閉館時間 ⇒夏休み期間中は18時でなく19時まで使用可とする

【26期総会からの申し送り事項】

- ①先行7棟保管口座統廃合（総会可決） ⇒手続きのみ
- ②携帯基地局 5 G 設備増設の件（総会可決） ⇒契約書締結（専門家チェック済）
- ③電気自動車対応の充電設備
⇒年内は自前でなく、イオン・マルキョウなど近隣の商業施設にEV充電ステーション設置を依頼
- ④ペット飼育に関して ⇒まずは住民意識調査アンケートを行う
- ⑤鳥被害（鳩の糞・カラスの鳴き声etc.）に関して ⇒住民実態調査アンケートを行う
- ⑥ビル風について ⇒風速計による計測や「ビル風注意」の掲示を行う
- ⑦北面塀基礎地盤への松の木などの根の侵食危惧
⇒伐採費用、調査費用について相見積もりを取得する。必要であれば住民説明会を行う
- ⑧H棟とK棟の北側人工地盤上の松被害
⇒海の眺望・花粉・枯葉の被害状況についてアンケートによる実態調査を行う
⇒同時に各棟廻りの樹木についても意見をまとめるよう各棟部会へ要請
- ⑨海浜公園白砂青松景観、松林と遊歩道など
⇒海浜公園の遊歩道の整備、松林の間伐と剪定、洗い場や駐輪場の設置etc.を福岡市に要望する
※近隣団地との共同も視野

(2) J棟屋上の携帯基地局賃貸借契約書について <承認事項>

- ⇒ドコモ及びソフトバンク携帯基地局設備の増設については、2022年6月の住宅総会で可決した
- ⇒契約書案についてのリーガルチェックを受け、それを元にした各社との協議はJ棟棟部会へ一任
- ⇒契約書最終案を理事会執行部が最終確認のうえ契約手続きを進めることにする

(3) PC購入について <承認事項>

- ⇒HP内の共用施設の予約更新や管理組合収入に関するデータ入力に使用しているPCが不調
- ⇒予算10万円を上限に新規購入することとする

(4) ビューラウンジ等共用施設の使用制限について <承認事項>

⇒I棟のゲストルーム・ビューラウンジについては、30階まで同じエレベーター使用という状況を鑑み、7月22日の福岡市コロナ特別警報の発令を受け一時的に使用を制限する
※解除のタイミングについては、行政の警報発動解除などに準じ、速やかに対応する

(5) 第27期「専門部会」の設置について <承認事項>

【前期で活動終了の専門部会・5つ】

「エレベーター契約改善」「メインプロムナード」「デジタル化」「インフラ」「コミュニティ醸成」

【活動継続の専門部会・6つ】及び【主な活動方向】

★若年層など、幅広い層からの委員を受け入れたい

- ①管理規約
・改訂提案箇所の論理の新委員による検証
・26期監事からの意見書に対する見解
- ②管理委託
・他の団地の状況等を調査
- ③防災
・消防訓練参加者を増やす工夫
・現防災システムの評価と提案
- ④広報
・HPの情報更新のスピードアップや利便性向上
・外部委託（サブスク型HP制作サービス『ぱりよか』等）の検討
- ⑤植栽
（花の会）
・敷地内の樹木草花分布図の作成・マニュアル化含めノウハウと知識の伝承
・造園業者の評価と選定の見える化・維持管理費含め全体コストダウンの追求
・作業内容の固定化の見直しと住民要望への柔軟な対応
・北側塀の海浜公園との境界の約30本の樹木の処理の検討
- ⑥図書
・レイアウト変更や空きスペースの活用、光触媒観葉植物など設置で心地良い空間検討
・大胆な蔵書の入替や告知の工夫（HPの活用etc.）を検討

(6) 「マンション管理計画認定制度」について（福岡市） <報告事項>

【内容】

令和4年7月より受付が開始された新制度 ※5年更新、有償

【メリット】

- ・マンション購入者借入金利引き下げ、共用部リフォーム融資の金利引き下げ、すまいる債の利率上乗せ
- ・管理情報開示による購入者側での安心したマンション選び、高評価によるマンション資産価値向上

【登録申請】

登録申請は任意だが、団地・棟ごとに総会決議が必要。 ※管理規約改正も必要
⇒費用対効果含め、引き続き検討することにする

管理センターからの報告

- ① G棟庭園灯漏電調査 ￥79,200 ※不点灯器具の特定のため <事後承認>
- ② 自治会イベント 夏休みラジオ体操（7/25（月）～7/29（金）、8/22（月）～8/26（金）で実施予定）
- ③ K棟駐車場ゲート脇スポットライト器具交換 ￥147,400 ⇒相見積もり取得する
- ④ 本年5月実施のVR消防訓練について、視聴体験した方のインタビュー動画撮影要望 <承認>
※インタビュー対象者はDLN管理センターより連絡。動画は管理会社HP等掲載予定

『若年層 学生の方の傍聴も歓迎します。お気軽にお声がけください』

