第27期
第6回　定例

理事会だより

発行：リベーラガーデン住宅管理組合法人

27期　第6回定例理事会　　12/18開催

1．審議案件

（1）東公園南側活用案について　（承認事項）

東公園内ボール遊び開放区域1/3以外の、2/3の部分の活用方法についての検討

＜補足事項＞

・改修案についての福岡市の回答を確認した。

・ネット設置などの物理的な対策について、これまでの経緯と今後の追加設置について審議した。

＜確認事項＞

・ボール遊びができそうな近隣公園の利用方法、学校の開放状況など確認する。

＜各棟理事からの主な意見＞

・子供の遊び場としての公園として考えるべき。

・駐車車両へのボール接触被害を無くすことを第一義とするべき。

・自走式駐車場へのボール被害対策も講じるべき。　等

引き続き各棟部会からの意見集約を行いながら、継続検討する

（2）九電節電プログラム2022参加について　（承認事項）

国の補助事業に基づく「九電節電プログラム2022」への参加の検討を行った。

＜補足事項＞

・特典の内容や対象期間などについての確認を行った。

採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

（3）　棟別共用部分と団地共用部分の範囲について　（報告事項）

管理センターより、各建物廻りにおいてのスロープや歩道など、棟別共用部分と団地共用部分の境界が分かりづらい箇所があるため、区分け（案）の提案があった。

⇒　明確な根拠が無いため、「誰が使用するものなのか」という観点を基に、それぞれの棟部会にて詳細を確認し、今後は各棟部会内で総意を得ていく。

2．棟部会からの報告（主な報告）

【Ｃ棟】

・エレベーターリニューアル工事の検討中、12月11日住民説明会実施、臨時棟部会総会予定。

【Ｅ棟】

・2023年2月6日より足場を設置の上、Ｅ棟西側のサッシ廻りシーリング打ち替え工事予定。

【Ｈ棟】

・11月20付で理事会宛に発行された文書について訂正の報告があった。

【Ｊ棟】

・エレベーターリニューアル工事の検討中。2023年1月29日住民説明会開催予定。

・バルコニーでの鳩対策としてネット施工の相談住戸あり。⇒管理規約上施工できない旨回答。

３．専門部会からの報告

【管理委託】

・部会長が決定した。

・昨年の管理委託に関するアンケート結果への対応について、管理会社からの報告を確認する予定。

【広報】

・「理事会だより」の作成は、広報専門部会委員の持ち回りで作成することになった。

・リベーラガーデンＨＰの改善、休刊中のリベコミ再開について検討予定。

【植栽】

・松の木に関する理事会諮問内容確認。

・「倒木の危険がある松」や「眺望に影響する松」などに分け、松を管理し易くするためナンバリングを検討。
眺望花粉枯葉対策として、5年周期高木剪定にプラスアルファの対応について検討する。
樹木医による松の木診断を実施予定（時期は未定）。

・5年周期の高木剪定について周期の見直しを検討予定。

【図書】

・購入する本の選定実施、図書室内美化のための対応検討中。

管理センターからの報告

（１）事後報告

① I棟南側アッパーライト交換　￥64,900　※器具不良

② 北人工地盤Ｋ棟側フェンス補修　￥140,800　※台風被害による破損、保険対応

（２）松の木伐採手続き（特別/普通決議）に関する検討メモ等に要した弁護士相談料￥5,500については、本理事会にて事後承認となった。

（３）福岡市海浜公園「愛宕浜地区」を会場とする「博多湾芸術花火大会2023」が計画中。
（2023年9月予定）。愛宕浜自治協議会にて詳細確認中。

（４）管理会社より給湯器やガスコンロなどのキャンペーンチラシを各戸へ投函予定との報告があった。

（５）J棟I棟付近の歩道に設置しているスイング扉補修について承認された。　費用：￥134,200（税込）

（６）コミュニティセンター内コイン式セルフコピー機が故障し、補修部品が無いため使用不可になったとの報告があった。

各詳細については管理センター保管の議事録をご確認ください