

## 28期 第4回定例理事会 2023年 10/22（日）開催

### (1) エレベーターリニューアル工事に伴う共用備品借用について（承認事項）

エレベーターリニューアル工事期間中はエレベーターが停止、階段のみでの昇り降りとなる為、階段の途中(踊り場)に休憩用や仮荷物置場としての椅子をコミュニティセンター集会室より借用して設置したい

C棟…10月・11月 A棟…11月・12月 H棟…11月・12月 E棟…2024年2月・3月

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

### (2) エレベーターリニューアル工事期間中のゲストルーム優先使用について（承認事項）

生活に支障が出る居住者（体が不自由な方や高齢者等）への対応として、2つのゲストルームを優先的に使用してほしいとA棟棟部会より要望があった

※第27期に実施したD棟エレベーターリニューアル工事の際にも同様の手続きにて優先使用の実績あり

【ゲストルーム優先使用予定の期間】

5号機：2023年11月29日～12月7日 9日間（工事期間は11月30日～12月8日）

1号機：2023年12月3日～12月11日 10日間（工事期間は12月3日～12月12日）

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

### (3) 共用部分火災保険の更改について（承認事項、継続案件）

B棟・K棟共用部分火災保険が2024年2月で満期を迎えるため、保険更改について前回理事会に引き続き検討を行った

		①	②	③	
	現行	現行内容で更新	ほぼ同内容で別会社	最安設定で別会社	
保険会社	損保ジャパン	同左	東京海上日動	東京海上日動	
免責内容	水漏れ0円・破損1万円	同左	1万円	10万円	
B棟	5年間金額	2,583,840円	5,397,680円	4,747,310円	4,315,410円
K棟	〃	4,564,370円	8,182,480円	6,183,760円	5,520,730円
		★A・C・D・E・H棟同プラン			

- 検討の結果、②プランに変更することに賛成が過半数を超えたため、これを承認

### (4) 敷地内中央広場（I棟シンボルツリー付近）への外部電源設置について（承認事項）

自治会イベント（12/3開催予定のXmasフェスなど）会場設営に必要な電源を新たに設置することについて要望があった

＜経緯＞

自治会イベントステージを中央広場に設営の際、音響・照明に必要な電源については、図書室から延長コードで確保していたが、通行人のつまづきや転倒に繋がる恐れがあるため、他の箇所からの電源確保の要望があった

＜電源設置場所＞

I棟シンボルツリー付近

＜コンセント設置費用＞

¥73,700（税込）

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

### (5) 役員のためのハンドブックについて（確認事項）

第25期理事会にて作成された役員のためのハンドブックの今後の運用について確認

第28期理事会運営を進めていくうえで気づいた点や意見があれば次回理事会にて検討する

## (6) マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度について（報告事項）

### ■管理計画認定制度

管理組合が管理計画を地方公共団体に提出、一定の基準を満たす場合、地方公共団体の長による認定を受けることができる ※福岡市認定基準は18項目 ※運営主体は国・地方公共団体

#### 【メリット】

- マンション共用部分リフォーム融資の金利の0.2%引き下げ
- マンションすまい・債の金利の上乗せ
- 区分所有者固定資産税（建物部分の1/2～1/6）の減税1年間

### ■マンション管理適正評価制度

個々のマンションの管理状態を評価者がチェックし、マンションの基礎的な情報や評価情報を登録インターネットを通じて一定の情報を分かりやすく公開 ※運営主体はマンション管理業協会 ※6段階評価

#### 【メリット】

評価情報が不動産流通サイトに表示され、資産価値の向上が期待できる

## 専門部会からの報告

- 【管理規約】 ・現管理規約の文言精査作業について担当決め
- 【植栽】 ・専用庭内の自生植物の撤去、垣根剪定予定  
・北人工地盤上の松の剪定について日程調整  
・一人一花フラワーガーデンチャンピオンシップへ、花の会として参加予定  
・B棟南東部の自生樹木の対応を検討
- 【デジタル】 ・Mクラウド運用について改めて検討中
- 【図書】 ・12月2日（土）15時～ 読み聞かせ会開催予定

## 管理センターからの報告

- 1) 補修対応等事後報告（金額は税込）
  - ①北人工地盤系統漏電調査 143,000円 ※様子見中
  - ②北人工駐車場防火シャッター中継器バッテリー交換 74,800円
- 2) 移動式粉末消火設備格納庫不良箇所についての修理 320,100円 ※消防法対応の為に必須
- 3) 自転車登録催促の案内と自転車整理スケジュールの確認  
11/3（金）～12/3（日）…各棟部会で移動などの作業  
12/11（月）～12/13（水）…処分業者の引き取り

## 団地共用部ツアー実施（理事会終了後）

E棟ゲストルーム・I棟ゲストルーム

各詳細は管理センター保管の議事録等にてご確認ください

◆第5回定例理事会 予定：2023年11月19日（日） 9:30～

ホームページが新しくなりました！  
スマホでも見れます

