

28期 第6回定例理事会 12/17開催

(1) Xmasフェス報告（自治会）【報告事項】

自治会より、12月に行われたクリスマスイベントについて盛況のうちに終了した旨の報告があった。

(2) 芸術花火大会実施報告【報告事項】

大会事務局より、資料を元に実施報告が行われた。運営・交通・警備で改善点の指摘があり、次回実施する場合には、改善しなければならないとの報告があった。ただ次回の開催については現在協議中であるとの補足説明があった。尚、リベラの住民向けの報告を1月に実施予定とのこと。

(3) 共用部分火災保険の更改について（I棟）【承認事項、継続案件】

I棟共用部分火災保険が2024年3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。

<提案内容>

- ①現契約内容・同保険会社で5年契約、免責・水濡れ0円、汚損破損1万円（金額：高）
 - ②最安値の保険会社プランで5年契約、免責1万円 ※A C D E H棟同プラン（金額：中）
 - ③免責10万円設定最安プラン、最安値保険会社で5年契約（金額：低）
- ※I棟としても理事会のこれまでの見解「②プラン」で問題ないとの報告があった。

○②プランにて保険更改することについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

(4) ホームページ改修の件【承認事項】

広報専門部会長より、資料を元に説明があった。

<提案内容>

今期ホームページの改修を行ったが、「新着情報の見え方」「自治会の組織分割」「申請用紙のアイコン追加」等々の要望が寄せられたため、要望に沿えるような改修を行いたいとの提案があった。改修費用見積額：46,200円（税込）

○採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

(5) 実地による消防訓練の開催について【承認事項】

議長が資料に基づき、説明を行った。防災専門部会から自助・共助の意識を地域コミュニティに根付かせることを目的として、実地による消防訓練を実施したいとの答申があった。福岡市への申請が、管理組合では出来ないため、自治会との共催で実施するとの補足説明があった。

<実施内容>

- ①福岡市市民センターより講師派遣《所要時間：2時間 費用：無料》
- ②福岡市地域支援事業 レクリエーション協会より講師派遣
防災にも役立つ！ピザ窯づくり&ピザづくり体験《所要時間：3時間 費用：100人⇒100,000円（税込）》

※団地管理費会計：管理組合運営費（防災予算）の500,000円から支出予定

○採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

(6) ビューラウンジアコンについて【承認事項】

管理センターより、資料に基づき説明が行われた。ビューラウンジアコンが故障し、耐用年数が経過しているため、基板などの部品が無く、修理不可とすることで取替提案があった。交換費用：797,390円（税込）

○採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。費用については、減額可能であるかの確認を行う。

(7) 来期管理委託契約業務費について【報告事項】

管理センターより、資料に基づき説明が行われた。来期管理委託契約で、警備員業務の金額改定と簡易専用水道検査を委託業務費内に盛り込む提案があった。また、警備員業務に代わる防犯カメラを活用した画像巡回サービスの紹介があった。この議案は、管理委託専門部会に追加諮問するための議案との補足説明があった。

○管理委託専門部会に追加諮問することについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

棟部会からの主な報告

【A棟】12月10日に臨時総会を開催し、エレベーター保守をP.O.G契約からフルメンテナンス契約に移行することを決議。

【J棟】エレベーターリニューアル工事後の内装について検証中。

【K棟】10月28日に棟の懇親会開催。

各専門部会からの報告

【管理規約専門部会】

- ・現管理規約の文言精査作業実施。監事の外部委託する場合の文言精査中。

【管理委託】

- ・来期管理委託契約の費用提示。画像巡回サービス内容提示。
- ・管理費会計再編について検討。

【防災】

- ・防災訓練日3月17日（日）を3月10日（日）に変更。防災イベント内容検討。
- ・防災計画素案検討

【広報】

- ・HP改修を検討。

【植栽】

- ・11月の作業で中木・生垣・低木・寄植剪定、北人工地盤松強剪定実施。
- ・専用庭内の自生木について再度洗い出しを行う。
- ・A棟西側九電設備裏の松の剪定は、他の箇所と作業条件が異なるため剪定費用が割高になる。九電側の意見も確認する。

【図書】

- ・専門部会長決定。
- ・今期活動内容の確認。

【デジタル】

- ・各役員の仮ID・仮パスワードを配布。理事会出欠確認に活用。

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）

理事長（執行部）承認案件

- ①北人工地盤系統漏電調査 143,000円 ※様子見中
- ②管理防災センター内エアコン補修 88,000円 ※室外機プリント基板故障し交換。
- ③ロボットゲート2番床コンクリート補修工事 268,400円
- ④ロボットゲート3番補修工事 27,500円 ※追加工事でコントロールボックス入替。
- ⑤I棟集会室（団地共用部）給湯器不良 59,400円 ※内部部品経年劣化
- ⑥機械式駐車場モーター不具合（極東開発の機械式駐車場区分） 2,200,000円 ※承認
- ⑦受水槽から給水ポンプへのバルブ開閉不良 495,000円 ※承認

(2) 不要自転車報告

・12月11日～12月13日に撤去作業実施。総数189台（2022年実績：140台）

(3) ソフトバンクからJ棟屋上携帯基地局へGPS設備設置工事申請があり、設置する。

◆第28期第7回定例理事会 予定：2024年1月21日（日） 9：30～

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

リバーHPがリニューアルしました！ ⇒
各種申請書をダウンロードできるよう
なるなど、便利で見やすくなっています。
ぜひご活用ください！

