

28期 第7回定例理事会 2024年 1/21 (日) 開催

(1) 団地役員変更 (H棟) について <承認事項>

H棟役員変更 井上氏 ※一身上の都合により ⇒ 小柳氏 (残任期間の2024年6月団地総会まで)

(2) B棟北側植栽の整備・改善について <承認事項>

B棟入居者よりB棟北側植栽について整備・改善要望があり理事会宛に改善要望書が提出された。
B棟だけではなく他棟からの要望を2月10日までに取りまとめた上で、植栽専門部会に諮問することとした。

(3) タバコ自動販売機撤去について <承認事項>

コミュニティセンター内に自販機を設置している「キャビンサービス(株)」から2月末撤去の申し入れあり
成人識別システム終了・新紙幣への対応が追いつかない・利用者も少ない等の理由 ●賛成が過半数を超えたためこれを承認

(4) H棟南側松の今後の定期管理についての提案 <承認事項>

植栽専門部会から先月実施した北人工地盤上松の強剪定に先んじて、昨年2月から3月の高木剪定の中で強剪定されたH棟南側の松の今後の対応について定期管理が必要との提案があった。
検討の結果、H棟以外にも松が近接している棟もあるため、こちらも2月10日まで意見を取りまとめて、植栽専門部会に提出することとした。

質問) あえてH棟の周りだけ実施する意味はあるのか

回答) 建物と松との距離が近く、花粉や落ち葉被害があったため、妥当と判断し提案した

意見) ・剪定は毎年やるべきではないか ・松は全体の問題と認識している ・個別の対応ではなく全体として考えるべきではないか

(5) 棟部会からの報告 (主な報告)

【J棟】 エレベーター内に防災キャビネットの設置を検討している

【各棟】 全体共用部分と棟別共用部分の範囲 ⇒ 各棟棟部会役員会で確認し次回の定例理事会の議題とする

各専門部会からの報告

- 【管理規約】 ・管理規約：第77条まで検討を進めている
- 【管理委託】 ・来期管理委託契約内容の検討 ・管理費会計再編について検討
- 【防災】 ・消防訓練の詳細内容について検討
- 【広報】 ・HP改修完了 ・申請書式をアップ ・HPリニューアル後のアクセス数を確認予定
- 【植栽】 ・専用庭内の生木について再度洗い出しアンケートを行う
→専用庭の使用料は棟別管理費に納入している。どこが管理するか不明確なため整理が必要
- 【図書】 ・新刊購入について検討

管理センターからの報告

- 補修対応等事後報告 (金額は税込)
理事長(執行部)承認案件 子供の広場庭園灯交換工事(西側階段) 74,800円 発注中
- 補修対応等完了報告 (金額は税込)
 - ビューラウンジ エアコン入替工事
2024年1月10日完了 797,390円 ⇒ 740,000円で実施 重耐塩仕様で型番に誤り有。見積のチェック体制強化が必要
 - I棟集会室電気給湯器修理
2023年12月19日完了 59,400円
 - ホームページ改修
2024年1月10日完了 46,200円
 - I棟南側コンセント設置
2023年11月29日完了 69,850円
- 花の会報酬支払いについて
現金取扱い廃止に伴い、現金手渡しから口座振込に変更。
11月度の報酬より、毎月の支払から3ヶ月に1度の支払いに変更。
- 長期未収状況報告
相続人調査の結果、相続人判明。内容証明送付中。
- 12月度の管理センター報告
12月度のロボットゲートチェーンの破損が、8件報告されている。
頻度が多いので今後1ヶ月ごとに破損状況等を掲示し、安全対策の啓蒙を図っていく。

リベラHPです!
ぜひご利用ください

