

28期 第8回定例理事会 2024年 2/18 (日) 開催

(1) エレベーター保守点検報告について <報告事項>

管理会社・メンテナンス会社より半年に一度の定期報告及びリニューアル工事の進捗・故障対応状況の報告

【主な質疑応答】

意見：エレベーターリニューアルに関し、指摘事項の情報共有をして欲しい。継続中の案件は全て載せて欲しい

質問：リニューアル工事前の棟で、部品交換を行っているが、メンテナンス会社を変更する際にすべて交換したのではないか

回答：メンテナンス会社を変更する際に交換した部品は、メンテナンス期間内で交換できていない部品を交換した

今回の部品はその対象ではなかったため改めて提案を行い実施した

質問：異音と記載があるが、原因はボルトの緩みでは？

回答：ボルトの緩みはなかった。エレベーターの片側にのると傾きが発生し異音が発生することがある

(2) 防災訓練実施について <承認事項>

自主防災委員会から、防災訓練で発生する費用の承認と運営補助の説明があった（スケジュールの補足説明）

【費用】ピザ窯づくり・ピザづくり体験費：100,000円、 イベント保険：3,500円、 その他費用：5,000円 合計108,500円

【運営補助】①煙テントの設営・撤収作業（2名） ②防災訓練当日の住民の誘導・点呼（各棟2名）

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

(3) 団地役員変更（E棟）について <承認事項>

E棟役員変更 土屋氏 ※一身上の都合により ⇒ 古藤氏（残任期間の2024年6月団地総会まで）

(4) 要人警護での警備担当者への対応について <承認事項>

議長より当マンションにお住まいの方で要人警護対象者の方がいるため警察から警護が必要になった旨の要請があったとの報告
要請が、1月の定例理事会後だったため、執行部にて事前対応している旨の補足説明があった

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

(5) 棟別共用部分と団地共用部分の範囲について <報告事項>

管理センターより第28期第5回定例理事会で提示された棟別共用部分と団地共用部分の範囲について
各棟部会役員会で確認した結果の報告があった

【主な意見】

意見：管理規約の別表に明記されていない箇所等があるので、管理規約専門部会に相談し、今後整理を行う必要がある

意見：全体共用部分の範囲と棟別共用部分の範囲が提示されたが、団地定例理事会で確認するだけでは足りないのではないかと

回答：棟部会総会に上程する必要がある

(6) NURO光 f o r マンション説明会開催について <承認事項>

ソニーネットワークコミュニケーションズ社から入居者向け説明会のために集会所利用の申し出あり
使用細則に基づき使用料を請求することを確認した

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

(7) おはなし会近隣小学校への案内について <承認事項>

図書専門部会より「あじさいおはなし会」を近隣の小学生（愛宕浜校区）にも案内の参加をしたいとの申し出あり

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

(8) 専用庭内確認アンケートの実施について <承認事項>

- 植栽専門部会より専用庭内の自生木確認アンケート素案の提出があったアンケート内容を確認し理事会として発信する
- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

各専門部会からの報告

- 【管理規約】 ・管理規約：条文確認完了。次回理事会に改正案提出予定
- 【管理委託】 ・次回理事会に答申書提出予定。電気料削減のため、LED照明交換検討の意見あり
- 【防 災】 ・防災訓練の実施内容報告
- 【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】 ・専用庭内の自生木について再度洗い出しアンケートを実施
 - ・2月10日までに棟周りの要望事項の提出があり、内容を確認した。個人の要望について、理事会や植栽専門部会で都度対応するのではなく、棟部会で協議した内容について対応するべきとの意見があり改めて棟部会で要望を確認し、次回理事会で植栽専門部会に諮問することとした

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
 - ・I棟前石置補修工事 64,900円 2024年2月13日、14日完了
 - ・RG-1回点灯交換 99,000円 工事日程調整中
- 2) 補修対応等完了報告 (金額は税込)
 - a) コインランドリー前シャッター修理 2024年1月25日完了 96,800円
 - b) RG-2下コンクリート補修 2024年1月23日完了 268,400円
 - c) 子供の広場庭園灯交換工事 2024年2月16日完了 74,800円
- 3) 特定建築物定期調査について
 - 建築基準法第12条により共同住宅は3年ごとに調査を行い特定行政庁(福岡市)に報告する義務がある
 - 2024年度が調査の年となっている。来期、各棟の棟別管理費会計に予算計上する
- 4) 過去案件の弁護士報酬に伴う所得税と復興税の納税について
 - 弁護士への支払報酬から所得税と復興税を控除して支払っていた。その控除分を管理組合が納税しなければならなかったが支払いができていないことが判明した。詳細を確認し、3月度の理事会に報告する
- 5) 1月度の管理センター報告
 - ロボットゲートのチェーン破損は1ヶ月ごとに破損件数等を掲示し、安全対策の啓蒙を図っていく

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

リバーラHPです！
ぜひご活用ください！

