

28期 第11回定例理事会 2024年 5/19（日）開催

1-（1）＜報告事項＞令和6年度の自治会会長に就任した田川会長からの挨拶等

* 活動計画の説明、並びに自治会の備品を倉庫（全体共用部分）に保管している旨。

1-（2）＜承認事項＞管理委託契約更新の件

* 管理センター、管理委託契約専門部会森畑部会長より補足の説明。

【主な意見】⇒センターの統括責任者及びセンター長の勤務時間の変更は理解。サービスが低下しないよう。

【協議の結果】⇒通常団地総会にて大和ライフネクスト(株)との管理委託契約更新を審議。賛成過半数超。承認。

1-（3）＜承認事項＞北人工高圧受電設備の件 説明・管理センター

* 資料に間違いがあり比較表も理解しにくいいため、表現の修正、工法による停電時間、工期、メンテナンス費用等明記し再提案するよう依頼。

【協議の結果】⇒5月26日の臨時理事会に資料の再提出を依頼。

1-（4）＜承認事項＞K棟埋設排水管修繕に伴う費用負担の件 説明・管理センター

【主な意見】⇒排水管破損は植栽が影響している可能性が高いが、真の原因は掘り起こしてみないと分からない
植栽による破損であれば、過去の例に則り棟別共用部分と団地共用部分の面積に応じて費用負担する

* 今回の場合 = K棟部分44%・団地部分56%

施工時のミスが疑われる場合は、責任を明確にするためにマンション管理士・弁護士等に相談してすすめる

【協議の結果】⇒採決の結果、賛成が過半数超。承認。

1-（5）＜承認事項＞植栽専門部会答申の件 報告・熱田植栽部会長

① 花苗買い付けの際の高速代金費用負担の件⇒高速代金を実費で清算すること

② 月次作業予定表作成担当者への費用支払いの件⇒950円（1時間相当）を支払うこと

③ 会員の植栽専門部会出席担当の輪番化の件⇒専門部会出席担当を輪番制にすること

【協議の結果】⇒植栽専門部会（花の会）承認案件①～③を採決の結果、賛成過半数超で承認。

【主な意見・回答】

⇒複数の業者から見積書を取得してはどうか

⇒買付時の車両事故には「労働保険」で対応とあるが、料金や補償内容の確認と同時に

より適切な保険（例えばレクリエーション保険など）はないのか調べてみてはどうか

1-（6）＜報告事項＞管理規約専門部会答申の件 報告・菱ヶ江管理規約専門部会長

* 管理規約改正案を基に住民説明会⇒5/18（土）25（土）14時・18時の計3回実施

1-（7）＜承認事項＞防災専門部会答申の件 報告・管理センター

【主な意見】⇒行政との窓口は自治会。管理組合は自治会をサポートしていく立場であると認識。

リベラガーデン町内自治会の加入戸数は480戸だが、管理組合の戸数は906戸。

自治会未加入の戸数がかかりあることを考慮すると管理組合との連携が重要なことは明白。

【協議の結果】⇒防災専門部会の活動報告並びに第29期への申し送り事項、

予算計上60万円を承認案件として採決の結果、賛成多数により承認。

1- (8) <承認事項> デジタル専門部会答申の件 報告・森田デジタル専門部会長

* Mcloudの現状報告と来期も継続したい旨。

【協議の結果】⇒デジタル専門部会を継続。予算計上月額2万円。採決の結果、賛成多数により承認。

1- (9) <承認事項> 図書専門部会答申の件 報告・管理センター

* 図書専門部会の活動報告並びに29期への申し送り事項。

【協議の結果】⇒図書専門部会を継続。予算計上年額10万円。採決の結果、賛成多数により承認。

1- (10) 通常団地総会議題確認の件 説明・管理センター

* 第28期通常団地総会開催日程の案内と議案（案）の説明。

「住宅管理規約の改正」では規約本文の変更と使用細則の変更があり、

特別決議と普通決議に分けて審議を行う必要あり。※5月26日の臨時理事会で、最終議案内容を確認。

専門部会からの報告

修繕専門部会から

* 「電子ブレーカー」は電気料金削減効果が高いとの報告があり、

「電子ブレーカー」の更新を第29期の事業計画に盛り込み予算計上を行うこととした。

* 当マンションは、(株)IHIと極東開発パーキング、2社の機械式駐車場が設置されている。

(株)IHIは計画して主要部品を交換したが、極東開発パーキングは主要部品の交換をしていない。

修繕計画（時期、費用）を提出して欲しい。

管理センターからの報告

▼補修対応等事後報告 ▼5/11花火大会報告 ▼ロボットゲート1 関連報告

▼管理事務報告〔適正化法〕▼4月度管理センター報告

棟部会からの報告

特になし

ホームページが新しく
なりました！
スマホでも見れます



■ 第28期 臨時理事会 2024年5月26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

