

2024年 9/29 (日) 開催

## 1- (1) インフルエンザワクチン接種会の案内 <承認事項>

リベラガーデン共用部でのインフルエンザワクチン接種会開催 (事前予約制)

- ・実施者：医療法人徳隣会「つつみクリニック」  
堤光太郎医師 (理事長)、オペレーター 1~2名
- ・日時：2024年10月26日 (土)・27日 (日) 9時~18時 (1時間あたり30名ほど)
- ・費用：4,000円 (税込) ※申込者による現金のみ

\* 医療法人徳隣会つつみクリニックのインフルエンザワクチン接種会を集会室で実施することを承認案件として採決の結果、これを承認。

## 1- (2) 加圧給水ポンプ (西側) 分解整備、加圧給水ポンプユニット (東側) 更新 <承認事項>

\* 修繕積立金会計からの支出となるため、臨時団地総会に議案上程することを承認案件として採決の結果、これを承認。

## 1- (3) 北人工高圧受電設備工事 <承認事項>

既存高圧幹線引き換え工事 (A案・4,312,000円)、北人工駐車場電源幹線変更 通路部埋設配線 (B案・4,345,000円)、北人工駐車場電源幹線変更 通路上部架空配線 (C案・3,740,000円) が提示。

理事長から各案のメリット、デメリットの説明があり、B案が最適であることを確認。本工事予算として450万円を今期団地管理費会計に予算計上され承認済。

\* B案で工事を実施することを承認案件として採決の結果、これを承認。理事長が他社見積書を取得し、金額の妥当性を確認したうえで、金額交渉を行う。

## 1- (4) J棟 北人工地盤間の箱樋補修 <承認事項>

\* J棟北人工地盤間の箱樋補修工事を実施することを承認案件として採決の結果、これを承認。

理事長が他社見積書を取得し、金額の妥当性を確認したうえで、金額交渉を行う。

## 1- (5) コピー機リース更改 <報告事項>

- \* 現状コピー機の不具合が度々発生していることから改めて新しい機種への更新
- ・新しいリース契約の提案。

## 1- (6) LINE 公式アプリ活用 <報告事項>

\* LINE公式アプリを作成し、迅速な情報共有のために活用することを確認。

現在、リベラ公式LINEの審査中であり、次回理事会には具体的にどのように利用するか提示予定。

## 1- (7) 団地共用部大規模修繕工事実施 (E棟建物) <報告事項>

・ 団地共用部分以外のE棟建物部分の大規模修繕工事実施のため、E棟では11月中に臨時棟部会総会開催予定。

・ 本来、団地共用部分大規模修繕工事の際に実施するべきだが、E棟建物と一体化しているため、E棟大規模修繕工事と同時に実施するメリット大。

\* E棟建物と一体化している団地共用部分の工事を臨時団地総会に議案上程することを承認案件として採決の結果、これを承認。

## 1- (8) 各棟住民活動協力金徴収検討 <報告事項>

\* 協力金制度については各棟の棟部会役員会見ではほぼ賛成意見。

確認が取れていない棟の意見が出揃ったうえで引き続き検討。

・各棟、協力金の徴収は賛成（D棟は9月29日に確認予定）

※理事会開催後のD棟役員会にて「設定金額は分からないが制度には賛成」との見解一致

・金額設定は、「棟別に設定希望」、「I棟と同額の2,500円希望」など検討が必要。

※I棟が2,500円に設定した際の参考とした最高裁判例あり。

## 1- (9) 恒例イベントに関する敷地内利用の許可申請と行政申し入れに関する報告<承認・報告事項>

【承認事項】『リバーラXmasフェス2024』11月30日（土）中央広場で開催（無料）

【承認事項】『ハロウィンイベント』10月20日（日）10時～14時 I棟ビュールウンジで開催（無料）

\* 協議の結果、自治会イベントを実施することを採決の結果、これを承認。

【報告事項】敷地北側マリナタウン海浜公園松林剪定要望

\* リバーラガーデン北側の海浜公園側松の定期剪定を愛宕浜自治協議会と連名にて、港湾局へ要望予定。具体的な剪定レベルは想定しておらず、まずは協議の場を設定することを考えているとの報告。

## 2. 棟部会からの報告

\* D棟管理費（団地97円/m<sup>2</sup>・棟別43円/m<sup>2</sup>）の再編要望。管理会社に過去の資料の提示を依頼。

### 専門部会からの報告

【植栽】台風被害の樹木と枯れ木を撤去

【管理委託】管理委託に関するアンケート実施検討中

【デジタル】理事によるMクラウドへの登録依頼あり

### 管理センターからの報告

- 1) 補修対応等事後報告
- 2) 未収金滞納状況報告 ⇒ 長期未収住戸は駐車場契約を解除
- 3) A棟B棟間で、タバコのポイ捨てが発生しているとの報告
- 4) 団地臨時総会スケジュール案を確認。
- 5) BBIQインターネット相談会実施の告知とアンケート実施報告。
- 6) 理事会の冒頭、大和ライフネクスト(株)福岡支店長の大山氏から以下の報告。
  - ・担当者変更報告と管理員と受付員の退職の報告が同時になり、管理体制に不安を与えたことのお詫び。
  - ・業務に支障がない範囲で、担当者が他のマンションの理事会や総会に参加し、他のマンションの事例を知ることでサービス品質や提案力の向上に努める。

各詳細は管理センター保管の議事録などをご確認ください

### ◆第29期第4回定例理事会

2024年10月20日（日）午前9：30開催



ホームページはこちら



自治会イベント・理事会活動  
・ゲストルーム予約状況  
・各種申請書・棟別情報など