

2025年3月16日(日)開催

1. 議 題

1-(1) 公開空地の件

<報告事項>

理事長より、公開空地の利用について福岡市建築指導課を訪問したとの報告あり。

利用に向けた案について市役所の指導を仰ぎながら、提案資料を作成していくことを確認。

1-(2) 防災訓練実施の報告

<報告事項>

防災専門部会より3月9日に実施した防災訓練について報告。

参加状況：236世帯、351名（前年度実績 112世帯 164名）

訓練内容：通報訓練・避難訓練・参加者点呼・水消火器による消火訓練

イベント：気象台による地震に関する講話・実験展示、煙体験、地震パネル展示等

1-(3) 防犯カメラの更新について

<報告事項>

現在、リベラガーデンには防犯用カメラ38台、エレベーター前にモニターカメラ7台設置されている。

契約の更新時期を迎えているが、エレベーター内にも設置してほしい等の要望があることから契約内容の見直し等について協議していくことを確認。

1-(4) コミュニティーセンター停電の件

<承認事項>

3月3日午前4時28分に管理センターにて停電が発生。非常用電源が作動し、電源を確保し、業務を行うことが出来た。電源喪失の原因は高圧ケーブルの経年劣化によるものであった。

早急に復旧工事を行う必要があると判断し、執行部による協議の結果、3月15日に緊急仮設工事を実施。その経費について、改めて理事会に承認を求め、賛成多数により承認した。

なお、今回の停電により管理センターの「中央監視盤」による警報受信が出来ない事態となった。共用部分において異常が発生した場合の対応について各棟の掲示板に文書にて周知するとの報告があった。

1-(5) 次期管理委託業務費変更の件

<報告事項>

次期管理委託契約更新(2025年10月)の際に管理委託業務費の改定について管理会社より説明があった。「管理委託に関するアンケート」結果も踏まえて、理事会で協議することを確認。

2. 棟部会からの報告

特になし

3. 専門部会からの報告

3-(1) 管理規約専門部会より

現在、検討中の内容について報告。

「協力金に係る管理規約の改正・細則制定」、「各棟給水設備範囲」の整理等

3-(2) 管理委託専門部会より

管理委託契約に関するアンケートの集計結果について報告があった。

アンケート提出：470戸(回収率52%)

自由記述で出た課題に対する回答については対象を「管理組合」、「管理組合/管理会社」、「管理会社」に仕訳し、それぞれの回答案、対応案を作成し、4月理事会に提出予定

3-(3) 植栽専門部会より

樹木医による調査結果を基に今後の植栽管理計画を作成予定。
また、樹木医同席の上で説明会を開催したいとの報告があった。

3-(4) 図書専門部会より

住民からの寄贈本が500冊を超えているとの報告。

管理センターからの報告

1. 補修対応報告

- ① J棟周り土間と土壌の隙間補修実施
- ② 築山庭園灯の交換工事実施

2. 住居内における漏水事故について

D棟において排水管継手部分から漏水が発生。過去に他の棟でも同じような事案が発生している。原因について精査する必要があるとのこと

3. 防火管理者の公募について

防火管理者公募修正案が提示され、公募の手配を進めるとの報告。

4. 次期事業年度の「年間事業計画(案)」、「収支予算(案)」について

管理会社より提示され、5月理事会にて協議、決定し、通常総会議案として上程する。

5. チェーンゲート事故数

2月11日から3月15日までの事故件数は1件(申告あり)

詳細については管理センター保管の議事録をご確認ください

◆第29期 第10回定例理事会

2025年4月20日(日)午前9:30開催