

2025年 4月20日（日）開催

議 題

1-1. 総会までのスケジュール確認

<報告事項>

- ・第29期通常団地総会 2025年6月29日（日）10時～
9時30分から管理会社による「重要事項説明」実施
- ・第29期第1回臨時理事会 2025年5月25日（日）9時30分～
通常総会議案書確定
- ・住民説明会（予定）
管理規約改正に関する説明会 2025年5月10日（土）17時～、5月11日（日）10時～
植栽に関する説明会 2025年5月11日（日）15時～

1-2. コミュニティセンター電源の本格復旧工事について <承認案件>

- ・高圧ケーブルの経年劣化に伴いコミュニティセンターの電源が喪失（3月3日）。E棟の電源を共有して緊急仮設工事実施（3月15日）。
- ・しかしながら、E棟との共有では動力系電気の容量に余裕がなく、E棟のILV-ターが停止する、集会室のエアコンが2台しか利用できない等が懸念されるため本格的な復旧工事を行うことが必要であるとの判断。
本格的な復旧工事を行うことについて協議し、承認案件として採決の結果賛成多数により承認。

1-3. 次期管理委託契約の業務費の変更について

<承認案件>

- ・大和ライフネクスト(株)福岡支店大山支店長より、資料に基づき次期管理委託契約業務費について説明。
人件費の上昇や物価高に伴い、2025年10月からの業務費を変更してほしいとの申し入れ（値上げ）。
- ・人件費の上昇等の経緯について理解できる面もあるが、企業努力の内容について提示してほしい等の意見あり。
議題1-4の管理委託専門部会の答申結果も踏まえ、総合的に判断し、通常団地総会に今回の内容で議案上程することを承認案件として採決の結果、賛成多数により承認。

1-4. 管理委託契約に関するアンケート調査結果について（答申）

- ・管理委託専門部会より、管理会社の管理に関する「満足度アンケート」結果について答申。
アンケート回収結果：455世帯／906世帯（回収率50.2%）。前回 334世帯／906世帯（回収率37%）。
- ・4つの業務に関して、「満足」、「どちらかといえば満足」を合わせた回答が75%を超えた。
- ・今回のアンケートの「自由記述」とそれに対する「回答案」については、各棟から出た意見についてそれぞれの棟部会で確認・精査し、必要に応じて修正等を行ってもらうよう棟部会に依頼することを確認。

棟部会からの報告

特になし

専門部会からの主な報告

【管理規約】

- ・「協力金に係る管理規約改正・細則制定」について住民説明会資料（案）について報告。
- ・「各給水設備範囲の整理」について、給水設備棟共用部分と団地共用部分の境界線見直し（案）について報告
通常総会に規約改正案を上程することを確認。

【植栽】

- ・樹木医の調査結果の報告及び今後の植栽管理の考えについて、樹木医同席の上で説明会を開催予定。
2025年5月11日（日）15時～

【防災】

- ・2025年3月9日に実施した防災訓練について振り返り実施。
訓練時に共用部分で鳴動する非常ベルが聞こえにくかった等の意見があり、管理センターからのインターホン館内放送の活用方法等、次回の訓練に向けての課題を整理した。

【図書】

- ・住民にお願いした寄贈本が500冊を超えた。
- ・今後、「本屋大賞」受賞作品を購入する予定。
- ・また、地元出身作家のコーナー設置について検討していく。

大変ありがとうございました！！

管理センターからの主な報告

- ・補修対応等事後報告
J棟周り土間と土壌の隙間補修工事実施。
築山庭園灯交換工事実施。
- ・A棟集会室のテーブル、I棟ビューラウンジのテーブルが老朽化しており、更新のための見積もり取得予定。
- ・防火管理者応募状況について（4月12日締め切り）
5名の応募あり。管理者資格を有している1名の方に就任を打診予定。
- ・センターの「中央監視盤」が老朽化により不具合発生の不安があり、メーカーに相談。部品交換不可との回答。
「中央監視盤」の更新等について費用について確認する。
- ・3月4日～4月19日の期間における駐車場入り口のチェーンの事故は無し。
- ・月次報告
会計報告（「団地管理費会計」、「団地修繕積立金会計」）
未収金滞納状況報告

詳細につきましては管理センター保管の議事録等にてご確認ください

◆住民説明会

管理規約改正に関する説明会

2025年5月10日（土） 17時～

2025年5月11日（日） 10時～

植栽に関する説明会

2025年5月11日（日） 15時～

◆第29期第11回定例理事会

2025年5月18日（日） 9時30分～

◆第29期第1回臨時理事会

2025年5月25日（日） 9時30分～

◆第29期通常団地総会

2025年6月29日（日） 10時～