

2025年 5/18 (日) 開催

(1) 通常団地総会議案確認の件 <承認事項>

- 第1号議案：第29期事業報告及び決算報告並びに監査報告
- 第2号議案：外部区分所有者等協力金制定、管理規約改正および細則制定の件
- 第3号議案：給水設備境界線に関する管理規約改正の件
- 第4号議案：住宅団地管理組合法人各細則改正および廃止の件
- 第5号議案：J棟横加圧給水ポンプ分解整備の件
- 第6号議案：団地共用部分面積に応じた大規模修繕費用負担の件
- 第7号議案：長期修繕計画（案）および収支計画承認の件
- 第8号議案：管理委託契約締結の件
- 第9号議案：第30期事業計画および予算（案）承認の件
- 第10号議案：第30期住宅団地管理組合法人役員選出の件

●賛成が過半数を超えたため、これを承認

(2) 各専門部会からの答申 <報告事項>

下記の専門部会より、29期の活動内容報告 & 30期への申し送り事項確認がなされた
「管理委託」・「防災」・「広報」・「植栽」・「デジタル」

◆30期への重要申し送り事項（抜粋）

- 管理委託：管理組合と管理会社に対するアンケートを隔年ごと交互に行う
- 植栽：北人工地盤上および壁沿いのD判定樹木29本の伐採
- デジタル：M-Cloudの契約解除とLINEの有効活用拡大

(3) 埋設排水管保守の件 <承認事項>

J棟の埋設排水管2カ所で破損を確認 ⇒至急修繕対応を進める
工事費用見積り：2,992,000円（税込）

●賛成が過半数を超えたため、これを承認

(4) 自治会年間活動計画の件 <承認事項>

- ①年間活動計画の件…各イベントで共用部分の使用を予定
- ②6/8の一斉清掃活動に関する件…キッチンカー設置・電源などの使用依頼

●賛成が過半数を超えたため、これを承認

棟部会からの主な報告

【H棟】

- ・H棟1階東側の避難経路上に植栽があるため、剪定・撤去などの対応要望
- ・海浜公園管理部分の松の剪定等の対応に関して、自治会から下記回答をもらった
⇒校区を通して福岡市に依頼、福岡市から海浜公園管理会社に要望中である

管理センターからの主な報告

- ①補修等の報告があった
- ②老朽化した集会室テーブル・ビューラウンジテーブルは改めて発注会社を選定する
- ③防火管理者応募 = G棟の方1名が「防火管理者講習」受講に向けて準備中
- ④コミュニティセンター停電仮設工事の経過報告⇒本復旧工事は9月頃になる見込み
- ⑤法令に基づく管理事務報告があった（2024年4月1日～2025年3月末まで分）
- ⑥次年度の自転車シールは赤に更新予定（2025年7月開始）
- ⑦防犯カメラ提案の内容精査中
- ⑧E棟大規模修繕工事に係る資材置き場の増設依頼⇒E棟北西部の仮設トイレに併設して設置することを承認
- ⑨チェーンゲート接触（4月20日～5月10日）…1件
- ⑩各種会計報告

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

◆第12回定例理事会
予定：2025年6月22日（日）9:30～