

2025年 6/22 (日) 開催

1- (1) 団地総会出欠票提出状況・当日スケジュール確認 <報告事項>

1) 出欠状況

- ・管理センターから資料に基づき総会出欠票提出状況報告があった
- ・管理規約の改正に必要な賛成3/4が必要な特別決議議案可決をするため、各棟において3/4以上の提出となるよう、掲示に加え、必要に応じて電話連絡、直接訪問等を行うこととした

2) 事前提出意見書

- ・管理センターから事前に提出された意見書が提出され内容を確認した
最終的には回答案を作成し、総会議事録と一緒に配付する

3) 総会当日のスケジュールと役割分担

- ・総会当日のスケジュール、役割を確認した

1- (2) 埋設排水管補修の件 (J棟付近) <承認事項>

【状況】

- ・雑排水管清掃実施の際、J棟の埋設排水管2か所で破損を確認
- ・2,992,000円を工事費用の上限とし実施することを前回理事会で承認済
- ・前回1社の工事見積書に加え、追加2社の工事見積書を取得

【工事内容】

- ・2か所の埋設配管付近のインターロッキング撤去、土壌を掘削し排水管の破損個所の修繕。

【協議の結果】

- ・排水管の維持管理は管理会社が行うため、工事と維持管理の責任の所在を明確にすることを考慮し
工事を管理会社：大和ライフネクスト(株)に発注することを承認案件として採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

1- (3) 花の会労働保険の件 <承認事項>

<状況>

- ・年間約2,000円の労働保険料を毎年申告しているが、来期令和7年度継続の申告期限が2025年7月10日となっている
- ・花の会の活動の実施頻度、業務内容等が労務の提供に該当しないとの見解から、来期以降の労働保険加入の必要性を検討

【協議の結果】

- ・毎年申告している花の会労働保険の継続是非を検討した
- ・令和7年度の労働保険に加入しないこと承認案件として採決した結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した

<今後>

- ・労働保険を解約
- ・福岡市の市民活動保険、民間保険が適用できるか確認する
- ・花の会の継続的な活動のための新ルール策定
- ・理事会と花の会の協議を行うこととした

専門部会からの報告

<主な報告>

【防災】

エレベーター内閉じ込め時の救出作業のレクチャーを受ける予定。※7月6日（日）D棟1区エレベーター

【植栽】

各棟1階ベランダから屋外への避難通路確保のため、垣根の強剪定実施（B棟D棟）

管理センターからの報告

1) 補修対応等事後報告を受けた ※金額は税込

- ・海側スロープ路面補修 ⇒管理会社にて簡易セメントで仮補修済
- ・機械式駐車場5か所チェーンカバー交換 ※経年劣化
- ・敷地内看板取り換え ※破損した当事者により費用負担
- ・プロムナード噴水壁面破損箇所
⇒簡易セメントで管理会社仮補修済。今後、既存タイルの類似品等で造作・補修を検討する

2) チェーンゲート

5月11日～6月19日の車両とチェーン接触は4件

- ①チェーンを破損された方で申し出がない場合には防犯カメラにてチェックのうえ請求する
- ②チェーンの視認性を高めるため、保守会社から蛍光反射板設置提案あり

品目：チェーンアイ・60個入

※管理組合にて、チェーンゲート備品を購入・設置した場合でも保守体制に影響なしと保守会社から回答あり

3) ビューラウンジ利用者からテーブル増設の要望あり

- ・詳細確認し、検討する

- ◆第29期通常団地総会 2025年6月29日（日）午前10：00開催
- ◆第29.30期引継ぎ・役職決定会議 2025年7月6日（日）午前9：30開催
- ◆第29.30期役員懇親会 2025年7月6日（日）午後6：00開催

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30期 第1回定例理事会

2025年7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