

2026年1月18日(日)開催

1. 議 題

1. 臨時団地総会の議案書検討

承認案件

25年12月の理事会において総会議案上程として決定した「中央監視装置更新工事」の内容について確認、協議。

協議の結果

提出された提案内容で臨時団地総会に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した。

臨時団地総会

臨時総会開催日時	2026年2月8日(日)10:00～
第1号議案	中央監視装置更新の件

2. チャリチャリの設置検討

承認案件

第29期理事会でチャリチャリ施設の設置を検討していたが、提案場所が「公開空地」で福岡市への手続き等が必要であったため、検討が進んでいなかった。今回「公開空地」でない場所に設置するという再提案があり、協議。

提案内容

- | | |
|-------|----------------|
| ・設置場所 | G棟とマルキョウの間の空き地 |
| ・設置台数 | 34台 |

確認事項

- ・当該箇所は外部からは見えにくい場所であるため、景観上の影響は少ない。
- ・当該箇所はマルキョウには影響ないスペースである(マルキョウ愛宕店店長に確認済み)。
- ・設置開始となった場合には管理組合として掲示、LINEで告知する予定。

協議の結果

チャリチャリの設置について6月の通常総会に議案上程することを承認案件として採決し、賛成多数により承認。

3. 団地修繕積立金の運用について

報告案件

ワークショップにおいて提案のあった団地修繕積立金の運用について、管理会社より運用可能な商品の提示があった。直近で計画されている修繕の内容を精査した上で、運用金額・運用商品について引き続き検討することとした。

4. 次期管理委託契約仕様変更の検討

報告案件

次期管理委託契約更新(2026年10月)の際の管理委託業務費改定額の提示があった。

主な内容

- ・人件費上昇や物価高に伴う2026年10月からの管理委託業務費の変更
- ・コミュニティセンター閉館時間前倒し(管理員の勤務終了時間の見直し)等を行った場合の減額について確認。

確認事項

- ・近隣団地マンションの管理員勤務時間も参考に、コミュニティセンターの開閉館時間や夜間警備を含めた管理体制について検討する。
- ・コミュニティセンターの閉館時間の変更は共用施設の使用時間等にも影響が出るため、運用方法等も検討が必要である。
- ・次回理事会(2月)に大和ライフネクスト株式会社福岡支店長が出席予定。

協議の結果

- ・次回理事会で継続審議することとした。

5. 第30期アクションプランの検討について(継続審議) 報告案件

11月に各棟で団地管理費収支改善のためのワークショップ(アイデア出し)を開催。そこで出た意見を確認した(詳細な意見については議事録を確認してください)。

協議の結果

取りまとめたアイデアを、6月の団地総会に上程、または次期に申し送りし、専門部会を設置の上検討する等協議を続けることとした。

2. 棟部会からの報告

・B棟

2月1日(日)臨時棟部会総会開催(大規模修繕工事設計監理会社決定)

3. 専門部会からの報告

(1) 管理委託専門部会より

駐車場管理・植栽管理・その他管理に関する管理組合アンケート(案)が提示された。2月の理事会で決定し、アンケートを実施する予定。

(2) 防災専門部会

26年3月8日に防災訓練を実施の際に、グッディ姪浜店による防災グッズ等の展示販売イベントを開催行いたいとの提案があり、承認した。また、訓練開催前に、火災時の行動ポイント(初期消火・通報・避難)まとめた案内文を各住戸に配布する予定であり、作成途中の内容が提出された。

(3) 植栽専門部会

2月下旬から3月上旬に、B棟、D棟南側(歩道寄り)の高木の剪定を実施する予定であるが、作業に際しB棟、D棟住戸に案内文を配布予定。また、剪定前に再度詳細な協議を行う(2月)。

(4) 図書専門部会

図書室の認知度アップにつながる案を検討していく。

管理センターからの報告

1. 補修対応報告

・ペット飼育不可のプレートの交換実施(経年劣化によるひび割れ、文字消え)。

2. 管理会社による清掃業務の確認を行った結果について報告

・2025年12月に管理会社専門部署においてリストに沿って清掃状況を確認。概ね良好な結果との報告。

3. ロボットゲートチェーン接触事故数

・2025/12/27 1件発生。

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30期 第1回臨時団地総会

2026年2月8日(日)10:00～

◆第30期 第8回定例理事会

2026年2月15日(日)9:30～

3月8日は

防 災 訓 練 で す



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