

第30期 第10回理事会議事録

開催日時 : 2015年5月17日(日) 10:30~11:30

開催場所 : 202号室(集会室)

出席者 : 11名

委任 : 3名

※多数意見に賛同

以上14名

管理員 1名

(株)レーベンコミュニティ担当者、他2名

(敬称略)

- 議題 : 1. 第30期第9回理事会議事録の確認
2. 第30期通常総会資料の確認の件
3. 管理事務報告
4. その他

※ 開会に先立ち出席者数の確認を行い、本理事会が有効に成立することを確認した。

～ 記 ～

議題1 第30期第9回理事会議事録の確認

2015年3月15日開催 第30期第9回理事会議事録の内容確認を行い、議事録署名人として以下の理事が指名され署名捺印を行うこととした。

議事録名称	署名/捺印者名		開催日
第30期第9回理事会議事録	理事	理事	2015年3月15日

議題2 第30期第9回通常総会資料の確認の件

レーベンコミュニティより総会資料素案が提示され、以下のとおり検討決議した。

日時:平成27年6月21日(日) 14時より

場所:マンション集会室(202号室)

議案:第1号議案 第30期事業報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件

→素案どおりの内容にて議案上程することとした。

第2号議案 管理費等未収金の現況報告に関する件

→レーベンコミュニティより現況報告がなされ素案どおりの内容にて議案上程することとした。

第3号議案 管理委託契約締結に関する件

→レーベンコミュニティより引き続き契約を更新したい旨の申し出があり、素案どおりの内容にて議案上程することとした。なお、今回は今年4月からのごみの回収方法の変更を踏まえて現管理員の清掃サポートとして管理員業務の追加があり、月額税抜56,000円の増額とのこと。本件については総会に先立ちレーベンコミュニティより重要事項説明事項が開催されることを確認し、その素案の提示があった。

第4号議案 第31期事業計画案及び収支予算案並びに第32期収支予算成立までの経過措置に関する件

→素案どおりの内容にて議案上程することとした。

議題3 管理事務報告

レーベンコミュニティ管理業務主任者より、管理業務主任者証を提示のうえ第30期決算報告(管理事務報告)がなされ、理事会一同了承した。

議題4 その他

1) 共用部分損害保険の更改について、現在付保している損害保険(株)損害保険ジャパン、1年掛捨て型、年間保険料842,750円)が2015年6月25日で満期となることから以降付保する保険について3社比較検討した結果、最安値で補償内容も充実した損害保険ジャパン日本興亜(株)の保険(1年掛捨て型、年間保険料1,040,160円)を付保することとした。

2) レーベンコミュニティより10階住戸で漏水が発生し、保険事故として対応中であることが報告された。なお、原因は共用排水管の継手部分の不良によるものであり、漏水調査費と漏水被害箇所の復旧工事費は保険事故として保険会社へ申請しているとのこと。また、漏水原因箇所の復旧工事は保険の適用とはならないため組合負担で工事を実施することを承認した。

【見積名称】 共用排水管改修工事

【見積金額】 133,920円(税込) …組合負担

【見積業者】 株式会社レーベンコミュニティ

【見積名称】 被害箇所復旧工事

【見積金額】 116,640円(税込) …保険事故申請中

【見積業者】 株式会社レーベンコミュニティ

【見積名称】 漏水調査(緊急対応)

【見積金額】 354,240円(税込) …保険事故申請中

【見積業者】 株式会社レーベンコミュニティ

3) 先般設置した火災警報装置における感知器と受信部との通信不良を改善するべく提案のあった中継器の設置について、レーベンコミュニティ工事担当者より無償にて設置完了したこととその後の通信状況に問題がないことが報告された。また、感知器のリチウム電池について、現在内蔵の電池は感知器に初期内蔵されている電池であり、電池残量が最大容量なため概ね1年後に電池交換の必要があるとのことでレーベンコミュニティより見積書の提示があり、適した時期に交換するよう依頼した。なお、工程は5日間を見込んでいたが、2日間の工程に短縮し、事前にアンケート調査を行うようレーベンコミュニティに依頼した。

【見積名称】 火災警報送信機：リチウム電池交換工事

【見積金額】 378,000円(税込)

【見積業者】 株式会社レーベンコミュニティ

4) 3年に1回行政への届出が必要となる特殊建築物定期調査について来期実施年度にあたることからレーベンコミュニティより見積書の提示があった。

【見積名称】 特殊建築物等定期調査

【見積金額】 91,800円(税込) …来期予算化

【見積業者】株式会社レーベンコミュニティ

- 5) 会計理事より第30期現金出納帳(2015/3/1~4/30)の提示があった。
- 6) レーベンコミュニティより担当者が変更となる説明があった。

2015年5月17日

四谷御苑マンション管理組合

議 長

署名・捺印

議事録署名人

署名・捺印

議事録署名人

署名・捺印

※個人情報保護のため個人名等は表示していません。