

## 第34期 第4回理事会議事録

開催日時 : 2018年10月21日(日) 10:00~11:00

開催場所 : 202号室(集会室)

出席者 : 9名

委任 : 3名

※多数意見に賛同  
以上12名

オブザーバ : 1名

(株)レーベンコミュニティ担当者、管理員

(敬称略)

- 議 題 : 1. 第34期第3回理事会議事録の確認  
2. 会計報告・未収金対策について  
3. 第三者管理方式の導入  
4. バルコニー側ブロック塀の改修  
5. 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34期第3回理事会議事録の確認

2018年9月2日開催 第34期第3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34期第3回理事会議事録	理事	理事	2018年9月2日

#### 議題2 会計報告・未収金対策について

レーベンコミュニティ担当者より、2018年8月末日現在の管理費等月次収支報告書及び8、9月度の月次管理業務報告書が提示され、出席理事一同が確認した。数名未収者がいるが、1名の法的措置についてレーベンコミュニティよりベストファーム司法書士法人の紹介があった。現在は空室であるため、今後賃借人の入居状況を踏まえて先取特権による賃料差押え等の実施を検討することとした。

#### 議題3 第三者管理方式の導入について

第三者管理方式における第三者の候補について、館内公募したが、レーベンコミュニティ以外の第三者の推薦が無かったことを確認した。次回通常総会に向けて管理規約の変更等も併せて上程する方針とした。

#### 議題4 バルコニー側ブロック塀の改修について

引き続き検討することとした。

#### 議題5 その他

- ① (株)ジェイコム港新宿(以下「(株)ジェイコム」)の担当者より4K・8K放送の受信対応につい

て以下の説明を受け、これを了承し、居住者へも周知することとした。

- ・4K・8K放送を受信するための設備調査及び対応工事はすべて㈱ジェイコムにて負担するとのこと。
  - ・室内の端子交換・調査を実施し、こちらも㈱ジェイコムにて負担するとのこと。その際に有料サービスの宣伝も行いたいとのこと。
  - ・敷地外の幹線の張替のために10分程度の停波作業を行うとのこと。
- ② ホームページの間合せ状況については、ジャンクメールと思われる文字化けの間合せが増加しているが、その他は特に問題ないことを確認した。
  - ③ レーベンコミュニティより総会で承認された防犯カメラシステムのリニューアルのため申込書の提示がなされ、手続きすることとした。
  - ④ 東京オリンピックの際に前面道路がマラソンコースとなることから警察より屋上へ侵入されないか、ヒアリングがあったことを確認した。
  - ⑤ 東京ガスにてガス漏れ調査を実施中であり、43戸完了したとのことであった。今後、未実施住戸に対して必要に応じて対応が必要となることを確認した。
  - ⑥ 掲示板の注意喚起掲示物（訪問販売）については、剥がすこととした。
  - ⑦ 1階住戸における玄関扉へのシール貼り付けについて、レーベンコミュニティから所有者へ申し入れたが、改善されておらず、引き続きの対応をレーベンコミュニティに依頼した。

#### 次回理事会について

日時：2018年11月25日（日）10:30～11:30

場所：四谷御苑マンション202号室

2018年10月21日  
四谷御苑マンション管理組合

議 長

印

議事録署名人

印

議事録署名人

印