

第34期 第5回理事会議事録

開催日時 : 2018年11月25日(日) 10:30～11:50

開催場所 : 202号室(集会室)

出席者 : 7名

委任 : 5名

※多数意見に賛同
以上12名

オブザーバ : 2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4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4回理事会議事録の確認

2018年10月21開催 第34期第4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4回理事会議事録	理事	理事	2018年10月21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薬師寺氏より、2018年9月末日現在の管理費等月次収支報告書及び10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。

- 点検指摘事項については以下のとおり。
 - 給排水電気設備点検：高置水槽関連部品交換要～見積を取得する。
 - 消防設備点検：屋内消火栓水压不足につき調査要～見積を取得する。
 - 特定建築物定期調査：106号前天井爆裂（見積提示済）
 - ※屋内消火ポンプ呼水槽蓋改修要及び各階防火扉撤去の指摘については容易に改修出来ないため様子見。
- ・長期未収者については今後法的措置を踏まえて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

レーベンコミュニティより第三者管理の管理規約改正案及び管理委託契約案が提出された。今後説明会等の開催も含めて引き続き検討することとした。

議題4 バルコニー側ブロック塀の改修について

役員紹介業者より見積の提示がなされた。仕様については、ネットフェンスとし、ネットフェ

ンスの下にブロック施工で再度見積を取得することとした。

議題5 その他

- ① (株)ジェイコム港新宿 (以下「(株)ジェイコム」) の大石氏より4K・8K放送の受信対応について以下の説明を受け、配線の新設については、ブースターを増設する等して露出配線とならないように再度検討してもらうこととした。
 - ・敷地外の幹線の張替工事が11/29に実施される予定で9時～17時まで断続的な停波作業となるとのこと。
 - ・既存配線を使用する予定であったが、配線が古く4K・8K放送のサービスが満足に提供出来ない可能性があることから新規配線（露出）を(株)ジェイコム港新宿の負担で実施させて頂きたいとの要望があった。
- ② ホームページの問合せ状況については、前回同様にジャンクメールと思われる文字化けの問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 入退去の情報を理事会の際に共有していくこととした。
- ④ 今後消費税増税が見込まれていることから対応等について検討が必要であることを確認した。
- ⑤ 1階住戸における玄関扉へのシール貼り付けについて、賃借人の退去により改善されたことを確認した。

次回理事会について

日時：2019年1月27日（日）10:30～11:30

場所：四谷御苑マンション202号室

2018年11月25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