

## 第34期 第6回理事会議事録

開催日時 : 2019年1月27日(日) 10:30~11:40

開催場所 : 202号室(集会室)

出席者 : 9名

委任 : 1名

※多数意見に賛同  
以上10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5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. 4K・8K放送への対応  
6. 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5回理事会議事録の確認

2018年11月25日開催 第34期第5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5回理事会議事録	理事	理事	2018年11月25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11月末日現在の管理費等月次収支報告書及び11、12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。  
共用部分外観目視点検：指摘事項については後日理事会にて報告される。
- ・長期未収者については次回理事会にて法的措置の対策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

次回理事会にてレーベンコミュニティから住民説明会の資料の素案の提示を受け、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

ネットフェンスの下にブロック施工での見積を取得し、次回通常総会への上程に向け引き続き検討することとした。

#### 議題5 4K・8K放送への対応について

(株)ジェイコム港新宿より前回の理事会で4K・8K放送の受信対応工事を実施するには露出配

線となるとのことであつたが、組合より露出配線とならないような施工とするように申し入れ、その後、露出配線とならないとの報告があり、工事を許可したが、専有部の工事の際に過度な営業活動により住民からのクレームがあつたことを確認した。なお、レーベンコミュニティより本クレームについて(株)ジェイコム港新宿より電話でお詫びがあつたことが報告された。これを受け、次回理事会に(株)ジェイコム港新宿を招聘することとした。

## 議題6 その他

- ① ホームページの問合せ状況については、1件新年の挨拶メールがあつたことの報告がなされ、その他は特に問題ないことを確認した。
- ② 集合郵便受けのプレート不具合について補修の見積が提示され、工事を実施することとした。  
施工会社：(株)エルグ・ワン  
見積金額：19,440円(税込)  
※施工時に401号のダイヤル不調の確認と605号の玄関扉開閉不良についても状況を確認してもらうこととした。
- ③ 11階のMDF盤が腐食しており、交換の見積が提示され、工事を実施することとした。  
施工会社：(株)エルグ・ワン  
見積金額：178,200円(税込)  
※3階のMDF盤ロックハンドル交換を含む。
- ④ 706号の玄関扉に不具合が発生し、緊急工事を実施したことが報告された。
- ⑤ 住民からの要望でNURO光導入調査が実施され、導入可能との結果が報告された。しかしながら(株)ジェイコム港新宿の営業活動で住民が困惑していることからNURO光の導入は見送ることとした。
- ⑥ 防犯カメラシステムのリニューアル工事が完了したことから防犯カメラ設置のステッカーをエントランス、エレベーター等へ貼付することとした。
- ⑦ レーベンコミュニティから不動産売却等のチラシが投函され、今後は投函しないように申し入れた。

## 次回理事会について

日時：2019年2月17日(日) 10:30～11:30  
場所：四谷御苑マンション202号室

2019年1月27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