

ライオンズマンション田端管理組合
第40期 第3回理事会

日程	2021年08月28日（土）19:00～21:00	
会場	オンライン会議	
出席者	理事	理事長 安藤 和博（303号室）【出】 副理事長 熊谷 有通（502号室）【欠】 副理事長 金久保 栄（1002号室）【出】 ＜敬称略＞
開催要件	合計理事数 : 3名 理事会開催定足数 : 2名 出席理事数 : 2名	
出席者	監事	今江 安治（1101号室）【出】 ＜敬称略＞
	その他	（株）大京アステージ：飯塚

議案1	理事長からの重要提案事項	審議結果
審議ポイント	・安藤理事長より、別紙のとおり重要提案事項があるため検討する	承認
審議詳細	<p>・安藤理事長より、以下の重要項目について提案があり、検討を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 「役員を守ることはマンションを守ること」 ■ 「マンションにとって迷惑な対象者を積極的に訴えることができるようにすること」 <p>・役員が真面目に努力をしているのに被害を被った場合に適用する</p> <p>・具体的な運用はその都度理事会で決定する</p> <p>以上を管理規約に反映させて、総会議案に追加上程することが決定した。</p>	

議案2	第40期通常総会議案確認について	審議結果
審議ポイント	1. 管理事務報告の実施 2. 第40期回通常総会議案検討 3. 総会素案資料印刷代について	承認

審議詳細	<p>1. 管理事務報告の実施。 (株)大京アステージ担当者から、管理業務主任者証を提示のうえ管理事務報告が実施された。</p> <p>2. 第40回通常総会の議案検討を行い、以下のとおり議案上程することが決定した。</p> <p>重要事項説明会：2021年9月28日(火)19時00分から 通常総会：2021年9月28日(火)19時20分から 場所：エントランスホール(会場に出席するのは理事長のみ) ※総会には、議決権行使書、委任状を提出してもらい、会場には理事長のみとする旨案内を総会資料に同封する。併せて、意見書も同封することが決定した。</p> <p>1号 第40期事業報告および決算報告ならびに監査報告 【変更点：なし】</p> <p>2号 管理費等未収納金に関する現況報告および今後の措置 【変更点：なし】</p> <p>3号 防犯カメラ用ポール設置工事の実施 【変更点：なし】</p> <p>4号 建物調査診断・アスベスト含有調査の実施 【変更点：なし】</p> <p>5号 管理組合加入保険の契約締結 【変更点：なし】</p> <p>6号 管理規約の変更(オンライン理事会対応) 【変更点：なし】</p> <p>7号 駐車場使用細則の一部変更 【変更点：なし】</p> <p>8号 組合運営費計上および送金 【変更点：計上額を10万円から45万円に変更。簡易防犯カメラや各種備品の購入、管理組合活動に協力いただいた居住者への謝礼等を含める】</p> <p>9号 管理委託契約の締結 【変更点：なし】</p> <p>10号 専有部分サービス契約書(内容変更)の締結および管理規約の変更 【変更点：なし】</p> <p>11号 第41期事業計画および予算ならびに第42期予算成立までの経過措置 【変更点：事業計画 6. その他業務 管理規約の変更追加、一般会計 支出の部 組合運営費 10万から45万】</p> <p>12号 第41期管理組合役員改選およびどこでも支払承認サービス承認者改選 【変更点：なし。役員は総会席上で選任する。】</p> <p>追加議案 理事長からの提案事項による管理規約の変更。</p> <p>3. 総会素案資料印刷代を、備品消耗品費から支出することを確認した。</p>	承認
------	---	----

議案3	共用部不具合箇所の改善について	審議結果
審議ポイント	<p>1. 鉄骨階段簡易補修工事</p> <p>2. バイク置場すのこ改修工事</p>	承認

審議詳細	<p>1. 鉄骨階段に錆等が発生する箇所があるため、簡易補修の実施を検討した結果、以下のとおり実施することが決定した。</p> <p><鉄骨階段簡易補修工事> 発注金額：132,000円(税込) 発注業者：(株)大京アステージ 原資：一般会計・修繕費</p> <p>2. ゴミ置場横のバイク置場スペース出入口付近に設置されているすのこ(枕木のような物)の腐食が進行しているため、改修を検討した結果、以下のとおり実施することが決定した。</p> <p><バイク置場すのこ改修工事> 発注金額：242,000円(税込) 発注業者：(株)大京アステージ 原資：一般会計・修繕費</p>	承認
------	---	----

議案4	管理会社からの報告事項	審議結果
審議ポイント	<p>1. 1102号室リフォーム予定の連絡あり 2. 排水管清掃中止に伴う実費精算について</p>	承認
審議詳細	<p>1. 1102号室で、ユニットバス交換、洗面、トイレのクロス貼替のリフォームを予定していると業者より連絡あり。時期は未定であるが、10月頃になる予定とのこと。</p> <p>2. 9月5日の排水管清掃中止に伴い、道路使用許可申請等の実費として、11,000円請求が発生するため、一般会計より支出することが決定した。</p>	

議案5	その他	審議結果
審議ポイント	・その他	その他
審議詳細	・その他 特になし	

本理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し議長および出席理事2名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。

2021年08月28日

住所：東京都北区田端新町3丁目35-6
名称：ライオンズマンション田端管理組合

議長：_____

議事録署名人：_____

議事録署名人：_____