

ライオンズマンション田端管理組合
第39期 第3回理事会（総会前理事会打ち合わせ記録）

日程	2020年08月27日（木）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	第39回通常総会議案について	審議結果
審議ポイント	1. 管理事務報告の実施 2. 第39回通常総会議案の検討 3. 総会資料素案印刷代	承認

審議詳細	<p>1. 管理事務報告：(株)大京アステージ飯塚和博から、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39回通常総会議案の検討 議案検討を行い、以下のとおり総会へ議案上程することが決定した。</p> <p>重要事項説明会：2020年9月24日(木)19時から 総会：2020年9月24日(木)19時15分から 場所：田端新町3丁目会館</p> <p>※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、総会会場への出席者は理事のみとし、他の組合員は事前に議決権行使書・委任状を提出したうえで、オンライン視聴していただく方法とする。</p> <p>第1号 第39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>第2号 管理費等未収納金の現況報告および措置 【変更点：なし】</p> <p>第3号 簿外資産管理終了 【変更点：なし】</p> <p>第4号 管理委託契約の締結 【変更点：管理員勤務形態見直しは、週末土日とも管理員が不在となる場合、トラブルが発生した際役員の負担が多くなる ことが懸念されるため、現行どおりの勤務形態で時間外勤務分は別途清算することで継続する】</p> <p>第5号 PS扉改修工事の実施 【変更点：議案削除。一般会計・修繕費で実施することが決定】</p> <p>第6号 地震保険加入(共用部分) 【変更点：なし。総会で加入可否を審議する。事前に追加資料を準備するよう大京アステージ担当者へ依頼した】</p> <p>第7号 共用部分電力会社契約先の変更 【変更点：削減金額5,851円へ修正し、東京ガスへの切替で提案】</p> <p>第8号 文書管理細則の一部変更 【変更点：なし】</p> <p>第9号 組合運営費計上および送金 【変更点：なし。今期は24万円とする】</p> <p>第10号 第40期事業計画および予算ならびに第41期予算成立までの経過措置 【変更点：事業計画書 2. 補修・修繕工事に追加記載。外階段補修工事、エントランス扉ガラス交換工事】</p> <p>第11号 第40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選任 【変更点：なし。役員は当日選任する】</p> <p>3. 総会資料素案印刷代：788円の支出を確認した。</p>	承認
------	---	----

議案2	外階段補修工事	審議結果
審議ポイント	・外階段の腐食箇所および6階踊場付近外壁補修の検討	
審議詳細	<p>・外階段の一部に錆や腐食が進行している箇所があるため、補修を検討。併せて6階踊場付近の外壁に破損箇所についても補修を検討する。 検討の結果、以下のとおり工事実施が承認された。</p> <p><外階段補修工事> 発注金額：145,200円 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3	その他	審議結果
審議ポイント	<p>1. エントランス扉ガラス破損について 2. 101号室鍵対応について 3. 屋上階段通用扉がたつきについて</p>	承認

<p style="text-align: center;">審議詳細</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 8月1日明け方、部外者が泥酔状態で当マンションに不法侵入し、エントランス扉のガラスを破損させる事件が発生した。通行人による警察への通報で、滝野川警察署から6名臨場した。防犯カメラ映像を確認した結果、当該部外者がエントランス扉を足で蹴ってガラスを破損させている映像が残されていた。また、当該部外者が101号室へ侵入し、居室内で寝ていたことが判明した。補修費用については、当該部外者が弁償することを警察立ち合いで確認した。補修費用の108,900円(税込)を当該部外者へ請求し入金されたことが報告された。工事は大京アステージへ発注し、一般会計・修繕費で処理をし、入金された工事費は、雑収入で処理をする。 2. 上記事件が発生したことから、101号室玄関扉が未施錠であることが判明した。以前より所有者と連絡が取れない部屋であり、改めて連絡を試みたが、電話番号が不通。今回のような事件が発生し、万一火災が発生した場合、非常に大きな問題となることから、管理組合で費用負担をして、101号室の鍵交換を行い、理事長が保管することについて承認された。 3. 外階段の屋上への通用扉が強風時にがたついて音が響くため、現在ひもで仮処置をしている。改善策の確認を大京アステージ担当者へ依頼した。 	<p style="text-align: center;">承認</p>
---	---	---------------------------------------

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。

2020年08月27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： _____