

ライオンズマンション田端管理組合
第40期 第1回理事会

日程	2021年04月13日（火）19:00～20:00	
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	内装工事規約へコロナ感染危機の回避努力事項の緊急追加について	審議結果
審議ポイント	・今後の内装工事が発生した場合のコロナ感染危機の回避努力事項の緊急追加について検討する。	承認
審議詳細	・コロナ感染拡大防止の観点から、今後発生する居室内の内装工事を実施する際に、感染危機の回避事項を追加する必要があるため、別紙の事項を定め、施工業者責任者より誓約書を取り付けることになった。 また、内装工事の申請方法も臨時に変更し、コロナ感染が収束するまで継続することとし、今後の感染状況に応じて随時見直しを図り運用していくことが確認された。 近日中に、4階と8階で内装工事が実施される可能性があるため、管理員にも情報共有し、適切に運用していくこととなった。	

議案2	排水管清掃、消防設備点検の実施について	審議結果
審議ポイント	・今年の排水管清掃、消防設備点検の実施について、コロナ禍であるため、実施方法について検討する	承認
審議詳細	・昨年、コロナ感染拡大により、排水管清掃の実施を見送り、消防設備点検も居室内の点検は除外し共用部分のみ点検を実施した。 現時点でもコロナ感染拡大が続いているため、今年の実施について検討を行い、以下のとおり対応することが決定した。 <排水管清掃> 昨年実施を見送ったことにより、10階居室で配管が詰まるという事案（共用立管）が発生したことから、今年実施することとする（語り保証が実施から1年間付保される）。 実施時期は、例年の6月から9月に変更し、室内立ち入りを希望しない方は、作業員にお断りしても良いこととする。 各戸へ配布する案内書面にも、同様の記載を行う。 <消防設備点検> 法定点検のため、昨年も共用部分のみ点検を実施したが、今年も排水管清掃と同様に、室内立ち入りを希望しない方は、作業員にお断りしても良いこととし、6月に実施する。 各戸は配布する案内書面にも、同様の記載を行う。 <安藤理事長による説明> 上記方針を、安藤理事長が居住者に個別説明を行う予定（感染予防措置を徹底して行う）。	

議案3	監視カメラの増強について	審議結果
審議ポイント	・敷地内への吸い殻やゴミ捨て対応として、防犯カメラの追加をする	承認
審議詳細	<p>・マンション敷地内植栽帯等に、タバコの吸い殻やゴミが頻繁に捨てられているため、敷地内に防犯カメラを増設してゴミ捨て行為の映像を残し、必要に応じて警察に提出するとともに画像を公開する。現在、マンション内に設置されている防犯カメラシステムの追加では、高額な費用が必要となるため、スタンダロン型で防雨型の安価な物を選定することとなった。</p> <p>なお、必要な機器、備品等は以下のとおり。</p> <p>①カメラ本体 12台(約12万円) ②カメラを設置する杭と台 12台分(見積必要) ※見積り依頼する際、駐輪場出入口の枕木が腐食しているため、一緒に交換する内容を盛り込んで依頼する。 ③乾電池1年分(エントランスに設置した消毒液自動噴霧器用も含む) ④SDカード24枚 + 予備 ⑤違反映像を警察へ提出する記録媒体 ⑥その他、維持費や修理費</p>	

議案4	その他	審議結果
審議ポイント	1. エントランスホールへの消毒液設置について 2. 粗大ゴミの一時仮置きについて 3. 次回理事会日程	報告 承認 継続審議 否決 その他
審議詳細	1. 安藤理事長より、コロナ感染防止対策として、エントランスホールに消毒液を2つ設置した旨の報告があった。 2. 引っ越しの際等に粗大ゴミが出た場合、行政の回収日当日に粗大ゴミを出すのがルールであるが、やむを得ない理由で当日出すことができない場合、緊急措置として短期間(概ね1週間以内)の間、エントランス扉横の電気室前に仮置きすることを許可する方針となった。ただし、やむを得ない場合のみの運用であり、常時置くことを許可する訳ではない。希望者は、事前に理事会宛に連絡を行い、許可を得ることとする。 3. 次回理事会日程 6月が管理組合決算月となるため、経過措置予算を確認する理事会を開催する必要がある。詳細日時については改めて調整する。	

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04月13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：