

アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合第 24 期第 3 回理事会議事録

1. 開催日時 令和 8 (2026) 年 5 月 8 日(金) 10:00～11:20

2. 開催場所 1 階 管理事務室

3. 出席者 理事 3 名、監事 1 名
中野理事長、三分一副理事長、角谷（代理）理事
原田監事

その他出席者 管理会社 担当 田中、幾度、川本

4. 議事

管理規約による理事会の成立要件を満たしていることを議長の中野理事長が確認し、開会を宣言し審議に入った。

5. 議題

【第 1 号議案 管理規約の改正について】

中野理事長より管理規約改正の概要について説明がなされた。

管理会社が新管理規約を作成、説明会（通常総会 1 ヶ月前）を実施し通常総会に上程することとなった。

また、次回通常総会は、改正区分所有法に基づき実施することとする。

【第 2 号議案 ゴミステーション、門扉笠木塗装について】

管理会社より、再見積り依頼中であるが以前より価格が上昇しているとの説明がなされた。

見積額を確認後、実施することとする。

【第 3 号議案 生野神社枝切りについて】

5 月 18 日(月)14 時より、生野神社側と管理組合（中野理事長、三分一副理事長）、管理会社（田中副部長）の面談予定。

【第 4 号議案 貯水槽ポンプ漏水について】

現在の漏水の状況を全員で目視確認を行った。

ポンプ業者に調査依頼し見積りを提出することとする。

【第 5 号議案 ホームページについて】

管理会社より、現在作成中で今後内容を充実させるとの説明がなされた。

中野理事長より、現在掲示されている管理規約、使用細則に加え総会・理事会議事録（過去分全て）、月次報告（直近 1 か月分）を掲示することが提示され承認された。

【第 6 号議案 火災保険切り替えについて】

中野理事長より、次回火災保険切り替えについて（2027 年 4 月 30 日切り替え）資料に基づき保険料の説明がなされ、東京海上日動火災保険が管理組合にとって有利であるので、ぬしとら（代理店）に保険見積りを依頼することとなった。

【第 7 号議案 管理費について】

昨年度理事会よりの引き継ぎ事項であり、管理費勘定の多額の剰余金について、今年度末には修繕積立金に移し替える必要がある。加えて、理事長より、過去の管理費勘定の毎年度の剰余金は 50 万円程度あり、一戸当たり月額 2,600 円剰余に徴収していることになる。また、前回総会での監査報告資料で示した通り、当マンションの管理費は周辺のマンションと比較して圧倒的に高額であることもあり、今後の物価高騰を考慮しても管理費について各戸平均 2,000 円程度減額することも視野に入れて検討する必要があると思われるとの意見があった。

【その他】

雑排水管高圧洗浄 9 月 19 日（土）に予定

議長は、以上をもって本日の議事等が終了した旨を述べ、閉会を宣言した。

本理事会の議事の経過や結果が適正であることを証するため、議長及び 2 名の理事が署名する。

令和 8（2026）年 5 月 15 日

アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合 第 24 期第 3 回理事会

議長 中野 健二

議事録署名人 三分一 秀明

議事録署名人 角谷 秀紀