

アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合第 24 期第 4 回理事会議事録

1. 開催日時 令和 8 (2026) 年 8 月 7 日(金) 10:00～11:20

2. 開催場所 1 階 管理事務室

3. 出席者 理事総数 3 名 監事 1 名 議決権総数 3 個
出席理事 3 名、出席監事 1 名 出席議決権 3 個
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、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 第 24 期の決算見込みについて】

管理会社より第 24 期の決算見込みについて説明がなされた。

前期理事会からの引き継ぎ事項である管理費勘定から修繕積立金への移管金額は、1,000,000 円とする。

管理費会計の剰余金 420,344 円 次期繰越金 1,924,330 円見込み

修繕積立金の剰余金 557,554 円 次期繰越金 4,698,296 円見込み

来年 4 月更新の損害保険料については、管理費会計より一括払いで支払うこととする。

【第 2 号議案 第 25 期の事業及び予算について】

管理会社より、説明がなされた。

(1) 修繕費の予算見積り

協議の結果、現在既に水漏れがある給水ポンプ工事（部品交換 608,300 円）、消防署より指示のあった避難はしごの交換（2 戸 440,000 円）引込開閉器盤塗装工事（見積り 8 月下旬頃作成）、を優先して実施することとした。但し、見積り金額については変更の可能性あり。

(2) 来年 4 月に更新の損害保険の保険料見積り

8月下旬頃作成（東京海上日動の見積りを早急に行う）

【第3号議案 管理委託契約の改定について】

現委託契約が2026年11月30日までとなっているため更新検討する
委託契約料の値上げは、避けられないと思うが値上げの根拠を明確にする

【第4号議案 管理規約改正について】

説明会を実施することとする。日時は、通常総会前で調整する。

【その他】

管理会社より、雑排水管高圧洗浄 9月19日（土）予定との報告があった。

議長より、次期役員輪番の確認が行われた。

理事 302大西（長期不在）、301角谷、203原田、202西村、

監事 201村上、103福積

管理組合ホームページのアドレス、閲覧方法について

サンデンハウジング（株）のホームページから、管理マンションユーザー用をクリックしパスワード5665を入力、次に0201を入力する（別紙参照）

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8月29日

アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合 第24期第4回理事会

議長

中野 健二

議事録署名人

三谷 一 秀明

議事録署名人

角谷 秀紀