

アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合 第 24 期第 5 回理事会議事録

1. 開催日時 令和 8 (2026) 年 9 月 25 日 10:00～11:40

2. 開催場所 1 階管理事務室

3. 理事総数、議決権総数及び出席者数

理事総数 3 名

議決権総数 3 名

出席者数 4 名

(中野理事長、三分一副理事長、角谷(代理)理事、原田監事)

4. その他出席者

サンデンハウジング株式会社 田中、川本

5. 議事

管理規約の規定により理事会成立要件を満たしているため、議長が開会を宣言し審議に入った。

【第 1 号議案 第 24 期収支決算及び事業報告について】

議長より資料に基づき説明がなされた。質疑応答の後、本議案は承認され通常総会に上程することとする。

【第 2 号議案 第 25 期収支予算(案)及び事業計画(案)について】

議長より資料に基づき説明がなされた。

第 25 期収支予算(案)の電気料金 500,000 円から 450,000 円に変更、
引落手数料 25,080 円から 25,740 円に変更、備品消耗品費 50,000 円から
30,000 円に変更し、承認され通常総会に上程することとする。

【第 3 号議案 管理委託契約の更新について】

管理会社より、資料に基づき説明がなされた。

契約期間 令和 8 年 12 月 1 日～令和 11 年 11 月 30 日

契約金額 133,100 円(月額 税込)

現行契約金額 124,850 円(月額税込)

質疑応答の後、本議案は承認され通常総会に上程することとする。

【第 4 号議案 第 25 期修繕工事の実施について】

管理会社より、資料に基づき説明がなされた。質疑応答の後、本議案は承認され通常総会に上程することとする。

【第 5 号議案 損害保険の更新（令和 9 年 4 月）について】

議長より、資料に基づき説明がなされた。質疑応答の後、本議案は承認され通常総会に上程することとする。

【第 6 号議案 第 25 期管理組合役員の選任について】

議長より、資料に基づき説明がなされた。

輪番表では、302 号室 大西様(長期不在)、301 号室 角谷様(年齢規定上辞退)を含めて 6 名の役員候補であったが、

理事候補 203 号室 原田様 202 号室西村様

201 号室 村上様（本来は監事候補であるがご本人の了承あり）

監事候補 103 号室 福積様

上記の通り承認され通常総会に上程することとする。

【第 7 号議案 管理規約の改正について】

説明会を開催し質疑応答を行い、通常総会において特別決議により改正(案)の承認を求めることが承認された。

説明会 10 月 8 日（木） 14：00～ 1 階エントランス 予定

【協議事項 1 外部委託による消防点検の実施について】

管理会社より、24 期では、年 1 回であったが、消防法第 17 条の規定に基づき、年最低 2 回の実施が義務付けられており、管理会社より説明があった。

質疑応答の後、承認され通常総会に上程することとする。

【報告事項 1 ゴミステーション塗装工事完了について】

管理会社より、工事完了の報告があった。通常総会において報告することとする。

【報告事項 2 共用部電気使用量の推移について】

議長より、LED 照明工事後の電気使用量及び電気料金の推移について資料に基づき説明がなされた。通常総会において報告することとする。

第 24 期通常総会を以下の要領で開催することとした

令和 8（2026）年 10 月 28 日（水） 19:00～

幡生コミュニティ会館

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 名の議事録署名人が署名する。

令和 8（2026）年 9 月 29 日

アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合 第 24 期第 5 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

(代理) 角 谷 陽 子