

組 合 員 各 位

日商岩井弥生町マンション管理組合

定 例

理 事 会 議 事 録

2 0 2 5 年 7 月 度 (第 5 回)

日 時 : 2 0 2 5 年 7 月 2 4 日 (木)
 午後 6 時 3 0 分 ~ 午後 7 時 3 5 分

場 所 : 1 階 集 会 室

日商岩井弥生町マンション管理組合
理 事 会 議 事 録

1. 日 時 : 2025年 7月24日(木) 午後6時30分～午後7時35分
2. 場 所 : 1階集会室
3. 出席者 : 石毛(205号室)、柴田(204号室)、中島(401号室)
(敬称略) 高間(504号室)、中林(703号室)、井口(704号室)
役員総数7、出席理事5、欠席理事1、出席監事1
管理会社(株)グローリア 山口
管理人 中野

4. 討議、議事報告

1) 資金計画について(修繕積立金の見直し)

(株)グローリアより、長期修繕計画案及び修繕積立金改定案等が提出され、前回理事会に続き協議した。

<長期修繕計画案>

- ・給排水管更新工事を含む場合(2通り)※修繕積立金の設定額(m²単価)が異なる
- ・給排水管更新工事を除く場合

<修繕積立金改定案>

- ・m²単価①400円、②300円、③250円、④200円とした場合の4通り
- ※現行のm²単価は160円

資金計画(修繕積立金の見直し)について協議した結果、大幅な改定(増額)は避け、段階的に改定(増額)する方向で引き続き協議を重ねることとした。

なお、現時点においては一旦m²単価250円(戸あたり月平均5～6千円の増額)もしくは200円(戸あたり月平均2～3千円の増額)に改定し、以後5年間毎年m²単価を10円ずつ増額する案を軸として引き続き検討していくことを確認した。

※修繕積立金の改定には管理規約の改正を伴います

2) 管理会社からの報告

グローリアより、2025年6月度の会計報告書が提出され収支状況について説明があった。

3) その他

・修繕委員会の設立について

修繕委員会の設立について協議した結果、理事会主導で検討していく方が望ましいとの結論に達し現時点においては設立しない方向性を確認した。

・リフォーム申請について

(株)グローリアより、前管理会社の際に使用していたリフォーム申請書ならびに以前の理事会で検討していた際のリフォーム申請書（案）が提出され協議した。

リフォーム申請について協議した結果、以前の理事会にて作成したリフォーム申請書（案）を採用することを前提として引き続き協議していくこととした。

なお、以下の点を修正する。

- 1) 宛名を管理組合理事長とする
- 2) 作業会社の住所を設ける

・ご意見箱の設置について

前回理事会に続きご意見箱の設置につき協議した。

ご意見箱の設置について協議した結果、現時点において以下の方向性を確認した。

- 1) ①理事会議事録に関する不明点や疑問点②改良工事等を含む住環境をより良くするための提案を受け付ける
- 2) 受付は管理組合用メールボックスを利用する
- 3) 管理組合用メールボックスは理事会の都度、複数役員立会いにより開け回収する
- 4) 無記名によるご意見等には回答しない

※案件により、ご回答までに時間を要する場合があります。

・使用細則違反の対応について

出席者より、これまで幾度となく掲示等にて使用細則の遵守（特にバルコニーの手摺りに布団や洗濯物を干す禁止行為）をお願いするとともに前回理事会議事録にも使用細則を添付しているが、相変わらずルールを守らない方がいるとの指摘がありました。

バルコニーの手摺りに布団を干したり、外から見える位置に洗濯物を干すことは禁止となっておりますのでご注意ください

・閲覧サイト開設について

出席者より、住民の方だけが見ることのできる閲覧サイト（住民用のホームページのようなもの）を開設し、いつでも情報（工事や催し等のお知らせ、議事録の保管、管理規約、各種予定など）が確認できる閲覧サイトを開設してはどうかとの提案があった。

若干固定費（サーバー代）が掛かることや今後の運用面等につき引き続き検討していくこととした。

・議事録署名人の件

議事録署名人を石毛理事長、中島副理事長、高間理事の3名とした。

《次回理事会開催予定》

2025年 9月25日（木）午後6時30分より 1階集会室

以上、日商岩井弥生町マンション管理組合理事会の議事録が正確であることを証し、理事長及び出席役員の内2名は署名・捺印する。

2025年 月 日

理事長 _____ 印

出席役員 _____ 印

出席役員 _____ 印

以上