

第45期第2回臨時理事会議事録

日時・場所	令和5年7月9日(日) 9:30~12:00 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	小川 秀明、高原 紀子、朱 勇紅、山本 眞知子、荻原 好枝 塚原 義晴、竹本 玲子、鷺見 行保、橋森 幸子、高野 克明
	監事	佐々木 正伸
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	小林 俊佑 (A106)、高田 次雄 (B605)
	美建	星野

【1】長期修繕計画、資金計画の見直し

前回の理事会に引き続き、長期修繕計画、資金計画について見直しを行った。今回の変更案では、修繕時期を一部見直したり、今までの計画書で実施時期や概算費用が計画されていなかった項目について、工事費用を計上した。また、「実施時期や工事費用は決まっていないが、今後、検討が必要な項目（エントランス自動ドア化、非常階段1階の段差部の手すり、宅配ボックス設置）」は、その他の項目に記載した。

修繕積立金の増額案については、毎月の徴収額を1戸あたり2000円増額する場合の資金計画を作成したところ、第52期(令和11年)の次期繰越金が過去の最も少なかった繰越金(第34期の約2424万円)を下回った。このため理事会で検討した結果、「修繕積立金の次期繰越金」は、①どの時期においてもマイナスにしないこと、②どの時期においても過去の最も少なかった繰越金を上回ること、の2つの条件を満たすよう、毎月の徴収額を1戸あたり2500円増額する案を総会で提案することとした。

【2】第45期通常総会資料の確認

鬼高公民館の会場の定員は従来的人数に戻っているため、今期の通常総会はコロナ禍前と同様の方法で開催することとし、議案書の内容や総会の進行方法、理事の役割分担を確認した。

第45期通常総会では、例年と同様の議案(経過報告、決算、予算、役員選任、管理委託契約)以外に、下記の議案を提案することとした。

- ・排水管設備改修の件(共用部立管、1階埋設管)

排水管設備を調査した結果、全体にわたって劣化が進行していることが判明したため、共用部立管および1階埋設管を同時期に実施することを提案する。

- ・長期修繕計画変更の件
- ・修繕積立金増額の件

今後、修繕積立金の不足が発生しないよう、1住戸あたり一律月額2,500円の増額を提案する。

なお、リフォーム工事に関わる審査委員会の設置については、理事会での審議が不十分なため、今回の総会では提案せず、第46期理事会への申し送り事項とした。

以上