

区分所有者各位

第 43 期 第 4 回 理事会 会議議事録

作成：2026 年 01 月 17 日

理事長 高堂 正雄

作成者 野口 秀一

謹啓 第 4 回理事会を下記の通り開催しましたのでご報告いたします。また、議事内容についてご質問、確認、意見のある場合は、遅滞なく理事長へご連絡くださるようお願いいたします。引き続き、組合運営にご理解とご支援をよろしくお願いいたします。敬具

概要

開催日時	2026 年 01 月 17 日（土）13:00-16:40
場所	理事会役員宅
出席者（敬称略・順不同）	理事：野口、佐々木、高堂 監事：小針 4 名

議事(概要)

議案
議案（1）10-12 月の活動の振り返り 議案（2）第 43 期通常総会の議案の確認 議案（3）第 43 期通常総会に向けての作業分担確認
議事内容
議案（1）10-12 月の活動の振り返り 下期の事業計画の進捗状況を確認した。 ● 長期修繕計画策定：野口 ○ 総会前に説明会を開催する方針で進める ○ 30 年の計画とするが、3 年～5 年ごとでの計画見直しを前提とする ○ 建て替えは前提としない (付随事項として) ドア修繕は木工屋・建具屋を探すことを検討する ○ ベランダ窓修繕を中心に順次進める方針で計画に組み込む ○ 外壁ひび割れの対応について確認 ● 資料のクラウド管理推進：高堂 ○ 未完了 ● 消火器購入・設置（鵜沼タウンハウス共用分）：高堂 ○ 完了 ● 防災推進資料の作成：佐々木 ○ 次回の総会で合わせて配布する方針で進める ● 防犯カメラ管理細則及び同録画確認手順マニュアルの制定についての進め方 ○ 次回の総会で審議の予定 ● 雨戸修繕：高堂 ○ 三上宅完了 ● スレート（瓦）の落下に関する対応：高堂

- 現在、対応中
- 第 44 期の植栽計画：高堂
- 対応中

議案（２）第 43 期通常総会の日程と議案の確認

4 月に通常総会を開催することとし、事前説明会の開催と総会決議事項を確認した。

<事前説明会>

通常総会に先駆けて一部議案の説明会並びに意見交換を開催する

- ・開催日時：4 月 12 日（日）午前 10:00-12:00
- ・場所：鶴沼市民センター

<通常総会>

第 43 期通常総会を開催する

- ・開催日時：4 月 18 日（土）午前 10:00-12:00
- ・場所：鶴沼市民センター

[普通決議]

- 第 43 期 事業報告
- 第 43 期 収支決算
- 第 43 期 監査報告
- 第 43 期 管理費余剰金の修繕積立金への充当
- 第 44 期 役員選任
- 第 44 期 事業計画
- 第 44 期 収支計画 他

[特別決議]

- 防犯カメラ管理細則及び同録画確認手順マニュアルの制定について

・区分所有法 45 条の趣旨を踏まえつつ、一方で理事会が対面で開催する総会において、区分所有者が書面により議決権を行使する決議は過半数で良いことを説明する。
・同時に現行規約に 45 条とともに上記の書面決議の採決基準（過半数）を明記すること。
・上記を持って規約改正とともに本議案を正式に採決するもの。
- 役員の成り手不足解消策に関する件

下記のとおり方針を決議した。
 - ・区分所有者でない家族であっても理事の候補者とする
 - ・家族の範囲には同居していない親族も含める
 - ・上記を可能とするため、管理組合理約の関係条項を総会において改正すること

[相談事項]

- ゴミ捨て場のネット常設検討
- アルス社による排水管清掃を組合負担に変更検討、5 月上旬に変更で仮押さえ
・個別での実施の場合の価格について高堂が確認する

[報告事項]

- 五友会の役員選任の件

議案（３）第 43 期通常総会に向けての作業分担確認 通常総会に向けての作業を確認し、以下の通り方針を定めた ● 長期修繕計画策定準備：野口 ● 資料のクラウド管理推進：高堂 ● 年間を通しての費用請求（印刷代・会議費等）：野口、高堂 ● 業務マニュアル作成・文書テンプレート共有：野口（できるところまで ● 修繕希望箇所アンケート：（作成）野口、（集計）佐々木 ● 第 43 期の事業報告の実施一覧表を作成して野口さんへ連携：高堂 ● 収支決算・監査報告準備（4 月 1 日以降）：高堂・小針 ● 第 44 期役員選任・事業計画・収支計画：佐々木・高堂 ・規約を印刷するための予算を計画に折込む ● 防災推進資料の作成：佐々木 上記を議論して第 4 回理事会を終了した。以上
決定事項
次回以降の理事会の開催予定日時： 1. 2026 年 03 月 08 日(日) 14:00 開始 2. 2026 年 03 月 29 日(日) 14:00 開始
配布資料
特になし

以上
以下余白