

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第29回通常総会議事録

〈日時〉 2019年12月22日(日) 13時00分から15時10分まで

〈場所〉 ANAインターコンチネンタルホテル東京3階「日本料理雲海」
(所在地：東京都港区赤坂1-12-33)

〈議事〉

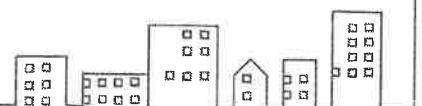
第1号議案 第29期事業報告及び収支決算報告の件

第2号議案 管理組合業務に係る資料のWEB掲出等の件

第3号議案 第30期事業計画及び収支予算並びに

第31期収支予算成立までの経過措置に関する件

第4号議案 管理組合役員改選に関する件



第29回通常総会議事録

1. 日 時 2019年12月22日(日) 13時00分から15時10分まで

2. 場 所 ANAインターコンチネンタルホテル東京3階「日本料理雲海」

(所在地：東京都港区赤坂1-12-33)

3. 開 会

定刻、竹内理事長が管理規約第43条(理事長)第5項の規定に基づき本総会の議長となり、開会宣言をしてライオンズマンション元住吉第5管理組合第29回通常総会を開会した。

4. 総会成立の確認

議長が、組合員の出席状況について次の通り報告を行い、本総会が管理規約に定める要件を満たして有効に成立する旨、報告が行われた。

	組合員数	対組合員総数	議決権数	対議決権総数
総組合員	60名	—	60個	—
本人出席	5名	8.3%	5個	8.3%
委任状提出	12名	20.0%	12個	20.0%
議決権行使書提出	18名	30.0%	18個	30.0%
合 計	35名	58.3%	35個	58.3%

※対組合員総数及び対議決権総数の割合については、小数点第2位を四捨五入して算出

同席者：管理会社 (株)東急コミュニティー 神奈川支店 丸山氏

5. 議事録署名人の指名

議長は、管理規約に基づく本総会の議事録署名人として、平川理事、石母田監事を指名した。

6. 議 事

冒頭、竹内理事長より、東急コミュニティーに対して次の要望があった。

- ・総会議案書に、必ず問い合わせ先(東急コミュニティー)を記載すること。
- ・総会については、参加組合員は遠方から参加する人もおり、総会当日に不成立となることは必ず避けること。そのため、総会出欠票の提出期限後に督促するのではなく、提出期限前に督促すること。

第1号議案 第29期事業報告及び収支決算報告に関する件

議長の指名により、(株)東急コミュニティー丸山氏から総会資料に基づき、第29期事業報告及び収支決算報告について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、全会一致により本議案は承認された。

また、総会議案書に添付していなかった監査報告書について本議事録の末尾に添付する。

【主な質疑応答、意見】

- ・総会議案書の事業活動報告の役員の記載については、部屋番号を載せないという話ではなかつ

たか。

→来年以降部屋番号を削除する。

・一般会計の収支報告で、駐車場使用料が予算より少なくなっているのはなぜか。

→2018年10月に1台解約になったため、予算より少なくなった。

・駐車場空きの募集は行ったのか。

→至急居住者へ案内をする。

・雑排水管洗浄作業について、予算259,200円で全戸実施出来るのか。

→本作業については、本清掃を1度実施し、実施率が80%に達しなかった場合に、再清掃を行う。また、実施していない住戸についても、1年間、詰まりに対する保証（住人の故意による詰まりを除く）がある。

・実施戸数が0戸でも259,200円支払うのか。

→基本的にはそうであるが、0戸の場合は、費用については相談する。

・玄関扉のシリンダーについて、管理組合で複数購入しており、組合員へ販売しているが、組合員は知っているのか。

→いま一度、全員に告知をする。

賛成組合員数	合計 35	(本人出席	5	・委任状	12	・議決権行使書	18)
賛成議決権数	合計 35	(本人出席	5	・委任状	12	・議決権行使書	18)
反対組合員数	合計 0	(本人出席	0	・委任状	0	・議決権行使書	0)
反対議決権数	合計 0	(本人出席	0	・委任状	0	・議決権行使書	0)
棄権組合員数	合計 0	(本人出席	0	・委任状	0	・議決権行使書	0)
棄権議決権数	合計 0	(本人出席	0	・委任状	0	・議決権行使書	0)

第2号議案 管理組合業務に係る資料のWEB 掲出等の件

議長の指名により、㈱東急コミュニティー丸山氏から総会資料に基づき、管理組合業務に係る資料のWEB 掲出等について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関しては、㈱東急コミュニティーから総会の場で詳細な説明を受けて、説明が足りない部分があり、採決を保留した。

【主な質疑応答、意見】

・登録の方法はどうするのか。

→「Life Time Portal」のサイトにパソコン等でアクセスして利用登録を行う。マンション便利メニューを利用する場合は、管理費等の引落し口座の情報を入力する必要がある。

・賃借人が多い当マンションでは、管理費等の引落し口座の情報が無い人が多いがその場合はどうするのか。

→登録する際に管理費等の引落し口座が無い場合は、登録用書類の郵送を選択することで登録することが出来る。

・当マンションのホームページとどう違うのか。

→総会で承認を得られれば、管理規約及び使用細則を登録者が閲覧することは出来る。また、ホームページと違うのは、管理規約や使用細則を印刷することが出来ないこと。総会の議事録について閲覧することは出来るが、総会の議案書は現段階では閲覧出来ない。今後、運用方法が変われば、ルールが変わる可能性はある。

第3号議案 第30期事業計画及び収支予算並びに

第31期収支予算成立前の経過措置に関する経過措置に関する件

議長の指名により、(株)東急コミュニティー丸山氏から総会資料に基づき、第30期事業計画及び収支予算並びに第31期収支予算成立前の経過措置について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案の中の一般会計の予算について、一部修正した修正議案で承認を諮ったところ、全会一致により本議案は承認された。承認された修正予算は、本議事録末尾に添付。

【主な質疑応答、意見】

- ・修繕積立金の来期予算化工事の共用部照明器具交換工事について、全て交換する必要があるのか。
→非常照明器具については、壊れているかも確認して、異常が出たところだけ修理する見積もりを複数社用意して改めて提案する。
- ・給水管老朽度調査について、給水管は塩ビ管か。それとも鉄管か。
→確認する。(→後日、確認したところ、鉄管であった。)
- ・一般会計の小修繕費について100万円計上しているが、毎年そこまで使用していないため、減らしても問題ないのではないか。
→50万円へ修正する。

賛成組合員数	合計 35	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 35	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 18)
反対組合員数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
反対議決権数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
棄権組合員数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
棄権議決権数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)

第4号議案 管理組合役員改選に関する件

議長より総会資料に基づき、管理組合役員候補者が紹介された。質疑、意見を求めたところ、特に質疑等がないため、本議案を議場に諮ったところ、全会一致により本議案は承認された。なお、役職について互選した結果、以下のとおり決定した。

賛成組合員数	合計 35	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 35	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 18)
反対組合員数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
反対議決権数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
棄権組合員数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)
棄権議決権数	合計 0	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 0)

【第30期理事会役員（敬称略）】

役 職	氏 名
理 事 長	竹内 郁介
副 理 事 長	中込 小枝子
理 事	平川 洋
監 事	石母田 豊

そ の 他

議事終了後、出席組合員にて以下のとおり意見交換を行った。

① 隣地境界との筆界確認書について

当管理組合敷地の隣地（東側建物）の所有者より新たに測量を実施したため、筆界確認書の取り交わしの要望を受けた。測量した際の根拠資料の提出及び当管理組合と隣地の間には、位置指定道路があるため、その資料を提出するよう求めた。

2019年12月22日

名 称 : ライオンズマンション元住吉第5管理組合

議 長

竹内 郁介

印

議事録署名人

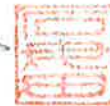
平川 洋



印

議事録署名人

石母田 豊



印