

## 第 19 回通常総会議事録

■ 日 時 平成 21 年 10 月 31 日(日) 12 時 00 分開会 13 時 40 分閉会

■ 場 所 橙 家 (所在地: 東京都港区赤坂 3 - 1 - 6 ベルビー赤坂 9 階)

### ■ 会議の目的事項

- |           |                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------|
| 第 1 号 議 案 | 第 19 期事業活動報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件                |
| 第 2 号 議 案 | 管理費等未収納金の現況報告及び措置に関する件                          |
| 第 3 号 議 案 | 管理委託契約の更新に関する件                                  |
| 第 4 号 議 案 | 管理費・修繕積立金の改定に関する件                               |
| 第 5 号 議 案 | 防火管理者選任に関する件                                    |
| 第 6 号 議 案 | 第 20 期事業計画及び収支予算<br>並びに第 21 期収支予算成立までの経過措置に関する件 |
| 第 7 号 議 案 | 管理組合役員改選に関する件                                   |

## 第 19 回 通常総会議事録

1. 日時 平成21年10月31日(日) 12時00分開会 13時40分開会

2. 場所 橙家(所在地:東京都港区赤坂3-1-6ベルビー赤坂9階)

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19回通常総会を開会した。

4. 総会成立の確認

最終出欠状況

| 状 況     | 組合員数 | 対総組合員数 | 議決権数 | 対総議決権数 |
|---------|------|--------|------|--------|
| 出 席     | 4    | 7%     | 4    | 7%     |
| 委 任 状   | 20   | 33%    | 20   | 33%    |
| 議決権行使書  | 9    | 15%    | 9    | 15%    |
| 合 計     | 33   | 55%    | 33   | 55%    |
| 組 合 総 数 | 60   |        | 60   |        |

議長より、本総会が管理規約第48条(総会の会議及び議事)第1項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。

5. 議事

### 第1号議案 第19期事業活動報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、第19期事業活動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、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |                                    |
|--------|---------|------------------------------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 ・ 委任状 20 名 ・ 議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 ・ 委任状 20 個 ・ 議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 ・ 委任状 0 名 ・ 議決権行使書 0 名)  |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 ・ 委任状 0 個 ・ 議決権行使書 0 個)  |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 ・ 委任状 0 名 ・ 議決権行使書 0 名)  |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 ・ 委任状 0 個 ・ 議決権行使書 0 個)  |

### 第2号議案 管理費等未収納金の現況報告及び措置に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理費等未収納金について、状況説明がなされ、決算日現在における未収納金が、次のとおりとなっていることが確認された。

|                 |     |           |
|-----------------|-----|-----------|
| 1. 滞納期間 6ヶ月以内   | 0 件 | 0 円       |
| 2. 滞納期間 7ヶ月以上   | 2 件 | 525,420 円 |
| (上記のうち、破産・競売事件) | 0 件 | 0 円)      |

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、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

### 第 3 号議案 管理委託契約の更新に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理委託契約の更新について説明が行われた。議案審議に先立ち、東急コミュニティー管理業務主任者より「重要事項説明書」に基づき重要事項の説明が行われ、引き続き議長の指名に基づき東急コミュニティー担当者より詳細説明が行われた。本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

### 第 4 号議案 管理費・修繕積立金の改定に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理費・修繕積立金の改定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、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

### 第 5 号議案 防火管理者選任に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、防火管理者選任について説明が行われた。引き続き意見交換を行い、現時点で選任することは非常に難しいこと、防火管理者講習を受講するにあたり 2 日間拘束されるから、受講料とは別途報酬額 2 万円（交通費込み）にて賃借人を含む居住者に対して募集を行うこととした。本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

## 第 6 号議案 第 20 期事業計画及び収支予算並びに第 21 期収支予算成立までの経過措置に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、第 20 期事業計画及び収支予算並びに第 21 期収支予算成立までの経過措置について説明が行われた。一般会計及び修繕積立金会計において「仮受金」計上となっている 60,870 円については振込元不明のため、第 20 期において「雑収入」処理することとした。また、現在駐車場契約者がいないことについて、近隣の駐車場使用料相場（平均 15,000 円程度）を勘案し、居住者が使用しやすいようにするため駐車場使用料を改定することとした。

| 改定前         | 改定後         |
|-------------|-------------|
| 16,000 円／月額 | 10,000 円／月額 |

なお、平成 23 年 5 月 31 日までに消防法により設置義務のある住宅火災警報器の設置については、地上デジタル放送対応工事の際に専有部分に立ち入りが必要となることから、工事実施日を合わせて行うよう依頼した。工事実施日は数日間あるが、不在等で工事が出来ないことの無いように区分所有者に周知を徹底するよう併せて依頼した。意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

## 第 7 号議案 管理組合役員選任の件

議長より第 20 期役員候補者が紹介され、本議案に関する承認を求めたところ、全会一致により本議案は承認された。なお、役職については総会席上で理事の互選により以下のとおり決定した。

|      |                  |       |                  |
|------|------------------|-------|------------------|
| ・理事長 | 竹内 郁介氏 (302 号室)  | ・副理事長 | 表 匡聡氏 (311 号室)   |
| ・理 事 | 中込 小枝子氏 (202 号室) | ・監 事  | 石母田 豊 氏 (308 号室) |

|        |         |           |           |              |
|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
| 賛成組合員数 | 合計 33 名 | (本人出席 4 名 | ・委任状 20 名 | ・議決権行使書 9 名) |
| 賛成議決権数 | 合計 33 個 | (本人出席 4 個 | ・委任状 20 個 | ・議決権行使書 9 個) |
| 反対組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 反対議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |
| 棄権組合員数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 名 | ・委任状 0 名  | ・議決権行使書 0 名) |
| 棄権議決権数 | 合計 0 名  | (本人出席 0 個 | ・委任状 0 個  | ・議決権行使書 0 個) |

## 6. 閉会

以上をもって本日の議事が終了したので、議長は13時40分に閉会を宣言した。

ここに、議事の経過の要領及び結果を明確にするため、管理規約第50条（議事録の作成、保管等）に基づき本議事録を作成し、議長並びに議事録署名人は署名押印する。

平成21年10月31日

住所 神奈川県川崎市中原区井田三舞町7番26

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 

議事録署名人

表匠聡 

議事録署名人

山田 圭 