

第 20 回通常総会議事録

■ 日 時 平成22年11月3日(水) 12時00分開会 13時30分閉会

■ 場 所 P e r t e r (所在地:東京都千代田区有楽町1-8-1
ザ・ペニンシュラ東京24階)

■ 会議の目的事項

- | | |
|-------|---|
| 第1号議案 | 第20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 | 専用庭の植栽剪定に関する件 |
| 第4号議案 | エントランスオートドア錠に関する件 |
| 第5号議案 | 宅配ロッカー設置に関する件 |
| 第6号議案 | 電気温水器導入並びに電気使用契約変更に関する件 |
| 第7号議案 | 防火管理者選任に関する件 |
| 第8号議案 | 第21期事業計画及び収支予算
並びに第22期収支予算成立までの経過措置に関する件 |
| 第9号議案 | 管理組合役員改選に関する件 |

第 20 回通常総会議事録

1. 日時 平成22年11月3日(水) 12時00分開会 13時30分閉会
2. 場所 P e r t e r (所在地:東京都千代田区有楽町1-8-1 ザ・ペニンシュラ東京24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20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	7	11 %	7	11 %
委 任 状	14	23%	14	23%
議決権行使書	16	26%	16	26%
合 計	37	61%	37	61%
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20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20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。

<主な意見>

・当期剰余金のマイナス増えている理由は何か。

→裏口門扉交換など、当初予定していない工事が発生したため増加した。

賛成組合員数	合計 37 名	(本人出席 7 名	・委任状 14 名	・議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・委任状 14 個	・議決権行使書 16 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	1 件	21,040 円
2. 滞納期間 7 ヶ月以上	2 件	810,880 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。

なお、本件に関しては引き続き督促を強く行うよう依頼した。

賛成組合員数	合計 37 名	(本人出席 7 名	・委任状 15 名	・議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・委任状 15 個	・議決権行使書 15 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 専用庭の植栽剪定に関する件

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、専用庭の植栽剪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。

<主な意見>

・各自植えたものについては、各自で剪定するのが一般的だが、当初から植えられていた植栽はマンションの費用で行うものではないか。

→以前より管理組合としては、専用庭の植栽について各自で行うよう依頼している。今回に限り管理費から支出し伐採するが、今後については各自にて植栽剪定を行って頂くこととする。

・なるべく敷地内の緑は残した方が良いのではないか。

→各自にて植栽剪定し、管理が出来れば問題ないが、現状を鑑みて提案しております。

賛成組合員数	合計 35 名	(本人出席 5 名	・委任状 15 名	・議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 35 個	(本人出席 5 個	・委任状 15 個	・議決権行使書 15 個)
反対組合員数	合計 2 名	(本人出席 2 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 02 名	(本人出席 2 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 エントランスオートドア錠交換に関する件

議長のより総会資料に基づき、エントランスオートドア錠について説明が行われた。工法について再度確認したところ、現在付設されているドアに適合するかどうか、再度確認した上で実施することとした。また、万が一不適合だった場合については、各戸玄関扉錠を含め鍵の一括交換を実施する修正議案が提示された。質疑応答、意見交換後、修正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 37 名	(本人出席 7 名	・委任状 15 名	・議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・委任状 15 個	・議決権行使書 15 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 宅配ロッカー設置に関する件

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、宅配ロッカー設置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 37 名	(本人出席 7 名	・ 委任状 15 名	・ 議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・ 委任状 15 個	・ 議決権行使書 15 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 電気温水器導入並びに電気使用契約変更に関する件

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、電気温水器導入並びに電気使用契約変更について説明が行われた。質疑応答、意見交換において、電気温水器導入費用を回収するまで約 7 年要することや、LED照明等の消費電力を抑制する商品が開発されていることから、引き続き検討することとした。本議案に関する承認を諮ったところ、反対多数で本議案は否決された。なお、委任状の取扱いについては、総会出席者の多数意見に投じることとし、下記の通りの決議となった。

賛成組合員数	合計 14 名	(本人出席 0 名	・ 委任状 0 名	・ 議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 14 個	(本人出席 0 個	・ 委任状 0 個	・ 議決権行使書 15 個)
反対組合員数	合計 23 名	(本人出席 7 名	・ 委任状 15 名	・ 議決権行使書 1 名)
反対議決権数	合計 23 名	(本人出席 7 個	・ 委任状 15 個	・ 議決権行使書 1 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 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、前期と同様に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。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 36 名	(本人出席 7 名	・ 委任状 15 名	・ 議決権行使書 14 名)
賛成議決権数	合計 36 個	(本人出席 7 個	・ 委任状 15 個	・ 議決権行使書 14 個)
反対組合員数	合計 1 名	(本人出席 0 名	・ 委任状 0 名	・ 議決権行使書 1 名)
反対議決権数	合計 1 名	(本人出席 0 個	・ 委任状 0 個	・ 議決権行使書 1 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 8 号議案 第 21 期事業計画及び収支予算並びに第 22 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 21 期事業計画及び収支予算並びに第 22 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。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 37 名	(本人出席 7 名	・ 委任状 15 名	・ 議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・ 委任状 15 個	・ 議決権行使書 15 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 9 号議案 管理組合役員選任の件

議長より第 21 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	・副理事長	表 匡聡氏
・理 事	中込 小枝子氏	・監 事	石母田 豊 氏

賛成組合員数	合計 37 名	(本人出席 7 名	・委任状 15 名	・議決権行使書 15 名)
賛成議決権数	合計 37 個	(本人出席 7 個	・委任状 15 個	・議決権行使書 15 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 30 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 22 年 11 月 3 日

住所 神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7 番 2 6
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 匡聡 

議事録署名人

中込 小枝子 