

第 22 回通常総会議事録

■ 日 時 平成 24 年 11 月 17 日(土) 12 時 05 分開会 13 時 05 分閉会

■ 場 所 511 (住所：東京都港区赤坂 4-3-28 ディアプラザ赤坂 B1)

■ 会議の目的事項

- | | |
|---------|---|
| 第 1 号議案 | 第 22 期事業報告及び収支決算報告に関する件 |
| 第 2 号議案 | 植栽の植え替えに関する件 |
| 第 3 号議案 | 防犯カメラの更新に関する件 |
| 第 4 号議案 | ゴミ置場扉の改修に関する件 |
| 第 5 号議案 | 第 23 期事業計画及び収支予算並びに第 24 期収支予算成立までの経過措置に関する件 |
| 第 6 号議案 | 管理組合役員改選に関する件 |

第 22 回 通常総会議事録

1. 日時 平成24年11月17日(土) 12時05分開会 13時05分閉会

2. 場所 511 (住所: 東京都港区赤坂 4-3-28 ディアプラザ赤坂 B1)

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22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	6	10%	6	10%
委 任 状	17	28%	17	28%
議決権行使書	16	26%	16	26%
合 計	39	65%	39	65%
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22期事業活動報告及び収支決算報告に関する件

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22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、全会一致により本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 39 名	(本人出席 6 名	・ 委任状 17 名	・ 議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 39 権	(本人出席 6 権	・ 委任状 17 権	・ 議決権行使書 16 権)
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 権	・ 委任状 0 権	・ 議決権行使書 0 権)
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 権	・ 委任状 0 権	・ 議決権行使書 0 権)

【主な質疑応答、意見】

・ ホームページが更新された際、メール等でお知らせ頂けないか。

→ 現在のシステム利用料の範囲で可能か確認します。なお、可能な場合は組合員の方よりアドレスをご教示頂くこととなります。

第2号議案 植栽の植え替えに関する件

議長及び議長の指名に基づき㈱東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、植栽の植え替え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。

賛成組合員数	合計 39 名	(本人出席 6 名	・委任状 17 名	・議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 39 権	(本人出席 6 権	・委任状 17 権	・議決権行使書 16 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第3号議案 防犯カメラの更新に関する件

議長及び議長の指名に基づき㈱東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、防犯カメラの更新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。

賛成組合員数	合計 39 名	(本人出席 6 名	・委任状 17 名	・議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 39 権	(本人出席 6 権	・委任状 17 権	・議決権行使書 16 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

【主な質疑応答、意見】

- ・5階にも設置する必要があると考える。
→エントランスに設置されている防犯カメラ2台のうち1台を廃止し、合計が9台になるように提案させ、理事会にて再検討します。
- ・各階に設置する防犯カメラはハウジング型だと撮影範囲が狭いため、ドーム型に変更した方が良いのではないかと（各階1～3号室が撮影範囲に入らないため）。
→ドーム型に変更するようにします。

第4号議案 ゴミ置場扉の改修に関する件

議長及び議長の指名に基づき㈱東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、ゴミ置場扉の改修について説明が行われた。本議案に関する承認を諮ったところ、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。

賛成組合員数	合計 39 名	(本人出席 6 名	・委任状 17 名	・議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 39 権	(本人出席 6 権	・委任状 17 権	・議決権行使書 16 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 5 号議案 第 23 期事業計画及び収支予算並びに第 24 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 22 期事業計画及び収支予算並びに第 23 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、全会一致により本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 39 名	(本人出席 6 名	・委任状 17 名	・議決権行使書 16 名)
賛成議決権数	合計 39 権	(本人出席 6 権	・委任状 17 権	・議決権行使書 16 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 6 号議案 管理組合役員選任の件

議長より第 23 期役員候補者が紹介され、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。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 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
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 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

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 05 分に閉会を宣言した。

また、議事が終了した後、出席組合員にて以下の内容について意見交換が行われた。

【意見交換】

- ・近年、ライオンズマンション元住吉第 5 の家賃の下落が著しくなっている。家賃設定額は成約事例を基に算出されるケースが多いため、低額の家賃で成約した事例があると、他の住戸の家賃設定も下落する恐れがある。諸般の事情があると思われるが、現状より家賃が下落しないよう、なるべく家賃設定額は維持した方が良いのではないかと。
- ・居住の利便が向上するような提案があったら、管理組合ホームページもしくは管理会社を通じて提案して頂きたい。理事会で費用対効果等を検討したうえで、導入していきたい。

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 24 年 11 月 17 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 取 郁



議事録署名人

表 匠 聡



議事録署名人

山 田 孝

