

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第23回通常総会議事録

〈 日 時 〉 平成26年2月1日（土）
12時00分から13時45分まで

〈 場 所 〉 白碗竹快樓 赤坂店（バイワングルーカイロウ アカサカテン）
（所在地：東京都港区赤坂4-2-8）

〈 議 事 〉

第1号議案 第23期事業報告及び収支決算報告に関する件

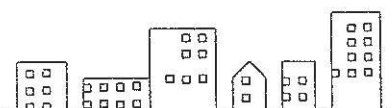
第2号議案 第24期事業計画及び収支予算並びに

第25期収支予算成立までの経過措置に関する件

第3号議案 管理組合役員改選に関する件

報告事項① 管理組合法人について

報告事項② 大規模修繕工事实施について



第23回通常総会議事録

1. 日 時 平成26年2月1日(土) 12時00分から13時45分まで

2. 場 所 白碗竹快樓 赤坂店(バイワングルーカイル アカサカテン)
(所在地:東京都港区赤坂4-2-8)

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23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	—	60	—
本人出席	5	8.3%	5	8.3%
委任状提出	12	20.0%	12	20.0%
議決権行使書提出	19	31.7%	19	31.7%
合 計	36	60.0%	36	60.0%

同席者:管理会社 ㈱東急コミュニティー 田園都市東支店 横田氏

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、中込理事、石母田監事を指名した。

6. 議 事

第1号議案 第23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、㈱東急コミュニティー横田氏から総会資料に基づき、第23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。

賛成組合員数	合計 36	(本人出席 5	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 19)
賛成議決権数	合計 36	(本人出席 5	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 19)
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)

【主な質疑応答、意見】

・地震保険は加入しているのか。

→地震保険は加入していません。

・マンション居住者賠償とはどのような保険内容か。

→例えば、ベランダから物を落として下階の方の所有物（車など）を壊した場合や漏水させてしまった場合の賠償を補償する保険です。

→賃貸で入られている方は仲介会社などの斡旋で加入していることが多く、重複している可能性が高いため、過去に加入の必要性について検討したことがある。しかし、加入していない住戸にて漏水等が発生した場合、損害額が支払えないなどのことが懸念されるため、継続して加入しています。

・電話加入権は、実質資産としての価値がなくなっているため、償却処分しても良いのではないのか。

→償却処分の手続きを行います。

・未収金はどれくらいの件数があったか。

→手元資料では分かり兼ねますが、現在、当該未収金は解消されています。但し、残高不足等で継続的に未収が発生している住戸が数軒ありますので、引き続き督促を行います。

第2号議案 第24期事業計画及び収支予算並びに第25期収支予算成立までの経過措置に関する件

議長の指名により、榑東急コミュニティー横田氏から総会資料に基づき、第24期事業計画及び収支予算並びに第25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 36	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 19)
賛成議決権数	合計 36	(本人出席 5	・委任状 12	・議決権行使書 19)
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)

【主な質疑応答、意見】

・予算の雑収入とは何か。

→例えば、保険金収入などの臨時の収入があった場合に計上されます。

・火災保険は自動車保険と同じように使用すると保険料が高くなるのか。

→火災保険の場合は、そのようなことはございません。但し、火災保険会社の保険金収入に対する支払い保険料が増加傾向にあるため、料率改定が行われていますので、保険料は高くなっています。

・漏水は発生していないのか。

→管理会社には漏水の連絡はありません。

第3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。

賛成組合員数	合計 36	(本人出席 5	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 19)
賛成議決権数	合計 36	(本人出席 5	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 19)
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)

報告事項の説明については、以下の順番で行われた。

報告事項② 大規模修繕工事実施について

議長より総会資料に基づき、大規模修繕工事の実施について報告を行った。現在は消費税増税前の駆け込み需要などにより、工事費用が高い時期であること。また、専門業者の調査においてすぐに大規模修繕工事を実施しなければならない状況ではないことから、概ね3年後を目安に実施することを確認した。

報告事項① 管理組合法人について

議長より総会資料に基づき、管理組合法人のメリット、デメリットの報告及びアンケートの集計結果（本議事録に添付）を基に出席組合員にて意見交換を行った。管理組合法人については、寄せられた意見を踏まえながら、今後、慎重に検討することとした。

その他

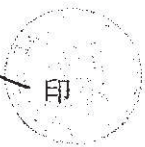
議事終了後、議長より意見交換のため、フリースークで話そうとの言葉があり、マンション内の状況や総会への参加率を上げるための方法などについて話し合われた。その際に、一部、感情的な意見が挙げられた。このやり取りを議事録に載せよという意見もあったが、総会に引き続いて行われた理事会において、『フリースークの場でのやり取りについては、議事録に載せる必要はない』ということを出席理事全員の一致で決定した。

ここに、議事の経過の要領及び結果を証するため、管理規約に基づき本議事録を作成し、議長及び議事録署名人は以下に署名押印する。

平成26年2月1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 双 郁 介 

議事録署名人

中 込 小 枝 子 

議事録署名人

石 井 圭 