

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第26回通常総会議事録

〈 日 時 〉 平成28年11月23日（水） 12時00分から13時30分まで

〈 場 所 〉 ANAインターコンチネンタルホテル東京3階「ザ・ステーキハウス（個室：ビオラ）」
（所在地：東京都港区赤坂1-12-33）

〈 議 事 〉

第1号議案 第26期事業報告及び収支決算報告に関する件

第2号議案 共用部分の火災保険契約に関する件

第3号議案 AED導入に関する件

第4号議案 第27期事業計画及び収支予算並びに

第28期収支予算成立までの経過措置に関する件

第5号議案 管理組合役員改選に関する件



第26回通常総会議事録

1. 日 時 平成28年11月23日（水） 12時00分から13時30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「ザ・ステーキハウス（個室：ビオラ）」
（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26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	6名	10.0%	6個	10.0%
委任状提出	12名	20.0%	12個	20.0%
議決権行使書提出	22名	36.6%	22個	36.6%
合 計	40名	66.6%	40個	66.3%

同席者：管理会社（株）東急コミュニティー 神奈川支店 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、中込副理事長、石母田監事を指名した。

6. 議 事

第1号議案 第26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横田氏から総会資料に基づき、第26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、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 40	(本人出席 6	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 22)
賛成議決権数	合計 40	(本人出席 6	・ 委任状 12	・ 議決権行使書 22)
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 共用部分の火災保険契約に関する件

議長の指名により、(株)東急コミュニティー横田氏から総会資料に基づき、共用部分の火災保険契約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 40	(本人出席 6	・委任状 12	・議決権行使書 22)
賛成議決権数	合計 40	(本人出席 6	・委任状 12	・議決権行使書 22)
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】

- ・現契約先である東京海上日動火災保険など他社から取得した見積りはいくらだったのか。
→5年間の保険料は東京海上日動火災保険が1,361,060円。三井住友海上火災保険が3,004,680円。損保ジャパン日本興和が1,531,810円。あいおいニッセイ損保が2,091,370円です。

第3号議案 AED 導入に関する件

議長の指名により、(株)東急コミュニティー横田氏から総会資料に基づき、AED 導入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	(本人出席 6	・委任状 12	・議決権行使書 21)
賛成議決権数	合計 39	(本人出席 6	・委任状 12	・議決権行使書 21)
反対組合員数	合計 1	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 1)
反対議決権数	合計 1	(本人出席 0	・委任状 0	・議決権行使書 1)
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】

- ・AED が使用できなかったことによる賠償責任は。また、使用したにもかかわらず助けられなかった場合の賠償は。
→機器等の不具合によるものであれば、メーカーの責任になると思われる。また、適切な維持管理を怠ったのであれば、責任を問われる可能性はある。AED を使用した救命行為を行ったにもかかわらず助けられなかった場合、救助者が賠償責任を問われることはありません。

第4号議案 第27期事業計画及び収支予算並びに第28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、(株)東急コミュニティー横田氏から総会資料に基づき、第27期事業計画及び収支予算並びに第28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、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 40	(本人出席	6	・委任状	12	・議決権行使書	22)
賛成議決権数	合計 40	(本人出席	6	・委任状	12	・議決権行使書	22)
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 5 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。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 40	(本人出席	6	・委任状	12	・議決権行使書	22)
賛成議決権数	合計 40	(本人出席	6	・委任状	12	・議決権行使書	22)
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】

・理事会役員については、管理規約の定数を満たしていない状態である。本総会の招集通知にも記載して役員を担っていただける方を募ったが、特段、立候補はなかった。

今後、今のような状況が続くようであれば輪番制を導入し、組合員の義務として理事会役員に選任することも考えなければならない。

理事会役員としての業務にご協力いただける方がいれば、是非お願いしたいと考えている。

【第 27 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駐車場の利用について

当マンションには駐車場が 3 台設けられている。過去に駐車場使用料を値下げし、近隣相場よりも大幅に安くなっているが、現在の稼働状況としては 2 台である。引越し業者や内装工事業者などが駐車できるよう居住者に貸し出しを行う駐車場区画を 2 区画とし、1 区画については前述のような利用をした方が望ましいのではないか。との意見が挙げられた。理事会役員にて検討し

た結果、前述の運用方法を採用することが望ましいとの結論に達した。なお、現在、空きとなっている区画については、駐車場の真ん中の区画であるため、駐車場利用者の方に区画を移動していただけないか確認したうえ、運用を開始することとした。

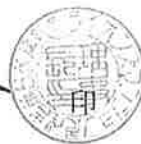
ここに、議事の経過の要領及び結果を証するため、管理規約に基づき本議事録を作成し、議長及び議事録署名人は以下に署名押印する。

平成28年11月23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



議事録署名人

中込小枝子



議事録署名人

石田 圭

