

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第31回通常総会議事録

〈 日 時 〉 2021年12月19日（日） 12時30分から14時30分まで

〈 場 所 〉 セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」
（所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1）

〈 議 事 〉

- 第1号議案 第31期事業活動報告及び収支決算報告の件
- 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 第32期事業計画及び収支予算の件
- 第4号議案 管理組合役員改選に関する件



第31回通常総会議事録

1. 日 時 2021年12月19日（日） 12時30分から14時30分まで

2. 場 所 セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」

（所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1）

3. 開 会

定刻、冒頭に本総会が開催場所となるべき会場がコロナ禍の影響により確保できず本日になった旨の報告があり、引続き、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31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	59名	—	60個	—
本人出席	4名	6.8%	4個	6.7%
委任状提出	10名	16.9%	10個	16.7%
議決権行使書提出	18名	30.5%	19個	31.7%
合 計	32名	54.2%	33個	55.1%

※対組合員総数及び対議決権総数の割合については、小数点第2位を四捨五入して算出

同席者：管理会社（株）東急コミュニティー 神奈川支店 上村氏

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、平川理事を指名した。

6. 議 事

第1号議案 第31期事業活動報告及び収支決算報告の件

議長の指名により、（株）東急コミュニティー上村氏から総会資料に基づき、第31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。

また、総会議案書に添付していなかった監査報告書について本議事録の末尾に添付する。

【主な質疑応答、意見】

- ・総会議案書の事業活動報告の役員の記載については、部屋番号を載せないということになっていたが。
→今後部屋番号を記載することのないよう、改めて周知徹底する。
- ・修繕積立金会計に予算計上されていた工事案件等が執行されていないがなぜか。
→インターホン設備更新、長期修繕計画書作成、非常警報設備更新については、現状において劣化度や緊急度が低いなどの理由から予算執行の必要性がないと判断したが、照明LED化工事

及びエレベーターリニューアル工事は、来期に繰越すこととした。

賛成組合員数	合計 32	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 33	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 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)

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上村氏から総会資料に基づき、本議案を上程するに至った経緯及び共用部分の火災保険契約更改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、一名の反対をもって本議案は承認された。

【主な質疑応答、意見】

- ・ 本議案が可決承認された場合、個人賠償責任保険が付保されなくなるため、漏水事故発生などの万が一に備えて、個人賠償責任保険を付保されていない住戸の組合員に対し、同保険への加入を推奨してもらいたい。
- ・ 本議案が可決承認された場合、個人賠償責任保険が付保されなくなる。すなわち、漏水事故発生などの万が一のとき、これまで組合が掛けていた保険で対応できていたものが、今後は、対応できない。居住している組合員はもちろんのこと、特に、住戸を賃貸に出している組合員は、その賃貸人に、個人賠償責任保険に入ることを推奨すること。

→承知しました。

尚、承認された契約更改概要は、以下の通りである。

1. 契約先：損害保険ジャパン株式会社
2. 保険契約期間：2022年1月1日から2027年1月1日まで
3. 保険料：金847,710円（5年間）

※1年あたりの保険料は、169,542円

賛成組合員数	合計 31	(本人出席 3	・ 委任状 10	・ 議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 32	(本人出席 3	・ 委任状 10	・ 議決権行使書 19)
反対組合員数	合計 1	(本人出席 1	・ 委任状 0	・ 議決権行使書 0)
反対議決権数	合計 1	(本人出席 1	・ 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3号議案 第32期事業計画及び収支予算の件

議長の指名により、(株)東急コミュニティー上村氏から総会資料に基づき、第32期事業計画及び収支予算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。

【主な質疑応答、意見】

- ・雑排水管洗浄については、従来管理組合として、予算上は一般会計にて対応してきたが、今後は管理組合対応ではなく、各部屋ごとに自己の責任と負担において対応することを検討したい。
 - ・掲示板の新設、駐車場の白線引きを検討してもらいたい。
- 検討します。

賛成組合員数	合計 32	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 33	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 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)

第4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 32	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 議決権行使書 18)
賛成議決権数	合計 33	(本人出席 4	・ 委任状 10	・ 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)

【第32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

2021年12月19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 奴 郁 介



議事録署名人

中 込 小 枝 子



議事録署名人

平 川 洋



年 月 日

ライオンズマンション元住吉第5管理組合
理事長 竹内 郁介 殿

第31期監査報告書

監事

 (七)  印

ライオンズマンション元住吉第5管理組合の第31期における業務の執行及び会計処理の状況について監査を行った結果、下記のとおりでありましたので、本監査報告書により報告いたします。

記

1. 業務監査

第30回通常総会で決議された事業計画に関し、事業報告書の記載内容は事業計画に基づき概ね順調に執行され、かつ、理事の職務執行については、管理規約等に従い誠実にその職務が遂行されたものと認めます。

2. 会計監査

収支報告書、貸借対照表等の決算書につき、会計帳簿及び関係書類を監査した結果、適正に処理が行われ、管理組合の財産及び収入・支出を正しく示しているものと認めます。

以 上