

ライオンズマンション元住吉第5

第32回通常総会議事録

〈日時〉 2023年2月5日（日） 12時45分～15時00分

〈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32期事業活動報告及び収支決算報告の件 |
| 第2号議案 | 第33期事業計画（案）及び収支予算（案）の件 |
| 第3号議案 | 第33期役員選任の件 |

ライオンズマンション元住吉第5

【ご案内】

株式会社東急コミュニティーが運営するポータルサイト「Life Time Portal」にご登録いただくと総会議案書・議事録がWEBにて確認いただけます。お手持ちのスマートフォンより二次元コードを読み取りアクセスしていただき、ご登録ください。



第 3 2 回通常総会議事録

1. 開 会

12時45分、理事長が管理規約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第32回通常総会を開会した。

2. 総会成立の確認

議長より組合員の出席状況について、次のとおり本総会が管理規約に定める要件を満たし成立する旨、報告が行われた。

総組合員数：60名 / 総議決権数：60個

区分	出席組合員数	出席議決権数
議席出席	6 名	6 個
議決権行使書	18 名	18 個
委任状	11 名	11 個
合 計	35 名 (58.3 %)	35 個 (58.3 %)

※出席組合員／議決権数の合計については議決権行使書及び委任状を含む
※議決権行使書は第2号議案反対1、第3号議案反対2、その他は全て賛成

3. 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を指名し、承認された〈別表1〉。

※個人情報の保護の強化に伴い、議事録署名人などのお名前を含む情報を別表にまとめております。

4. 議 事

第1号議案 第32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、株式会社東急コミュニティー（以下、「管理会社」という）は議案書に基づき説明を行い、続いて、第32期の監査結果について、監査報告書に基づき代読を行った。その後、議長は質疑・意見を議場に求め、以下の通り行われた。

〈質疑〉昨年、駐輪場の扉を修理することで了解が取れていたのになぜ修理されないのか。

〈回答〉管理会社の担当者交代に際し連絡に不手際があり、管理会社へ厳重注意を行なった。

〈その他〉昨年の照明 LED 化工事により、マンション全体が明るくなり大変良かった。

質疑応答の後、議長が本議案を議場に諮ったところ、賛成多数により承認された。

第2号議案 第33期事業計画（案）及び収支予算（案）の件

議長の指名により、管理会社は議案書に基づき説明を行い、その後、議長は質疑・意見を議場に求め、以下の通り行われた。

〈補足〉昨年2022年1月に管理組合の損害保険を更新した折に、損害保険の契約内容から個人賠償責任保険を外してある（31回総会議事録参照）。もう一度、周知のために繰り返すが、例えば水漏れなどで第三者に損害を与えた場合に備え、各組合員は必ず個人賠償責任保険に加入して頂きたい。特に、賃貸に出している場合は、その入居者に必ず個人賠償責任保険に加入することを義務付けるように徹底してほしい。

い。非加入の場合、損害を被った相手への損害賠償責任を入居者（賃貸の入居者が保険に入っていない場合、組合員）が実費で負うことになる。

〈補足〉防犯カメラ設備は年数経過により機器の故障等が発生しているので第33期で更新を進める。

〈補足〉第33期予算に雑排水管洗浄の予算計上が漏れていたため修正版を総会議事録に添付する。

〈質疑〉電気料の値上がりが激しくなっている。それに伴い、アンテナ基地局の電気料も値上げするよう申し入れるべきではないか。

〈回答〉事業主に要望を申し入れる。

質疑応答等の後、議長が本議案を議場に諮ったところ、賛成多数により承認された。

第3号議案 第33期役員選任の件

議長は議案書に基づき説明を行い、その後、議長から議場出席者に役員就任の打診を行った。議場出席者のうち、中嶋氏から役員就任の承諾を得たため、中嶋氏を役員候補者に追加して、議長が本議案を議場に諮ったところ、賛成多数により承認された。〈別表2〉。

5. 要望書への対応

一組合員より、要望書が出された。別紙参照のこと。これについて、議案外のものとして話し合い、検討がなされた。後日、対応することとなった。

〈その他〉管理組合よりのお願い：

ぜひ、組合員の方々からこのマンションに対する御意見を頂戴したい。これまでも、管理費の減額、AED、自販機及び宅配ボックスの設置、ケータイ基地局の誘致など、考えられることを様々に行ってきたつもりである。上記のような要望書も含め、まずは、ぜひ、総会に足を運んでいただきたい。

6. 閉 会

以上をもって、全ての議案の審議が滞りなく終了した旨、議長より報告が行われ、15時00分に閉会を宣した。

〈別表１：議事録署名人など〉

敬称略

	氏 名
理 事 長	竹内 郁介
議事録署名人	中込 小枝子
議事録署名人	平川 洋

(同席者)

株式会社東急コミュニティー(管理会社)	三浦 一隆
---------------------	-------

〈別表２：新役員〉

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
理 事	中嶋 俊夫
監 事	石母田 豊

以 上

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。

2023年2月5日

名 称 ： ライオンズマンション元住吉第5

議 長 竹内 郁介 

議事録署名人 中込 小枝子 

議事録署名人 平川 洋 

要 望 書

西暦 2023 年 1 月 23 日

ライオンズ元住吉第 5 管理組合

2023 年 2 月 5 日の第 32 回通常総会にてご検討頂きたく次の通り要望を提示いたします。箇条書きにて失礼いたしますが、必要に応じて補足説明させていただきますので、お気軽にお問い合わせください。何卒よろしくお願い申し上げます。

記

1. 裏口通用扉の補修

壊れたまま半年以上も放置されており、防犯上良くないと思います。事件事故が起きてからでは遅いので、早急に補修をお願いいたします。

2. 自動販売機の撤去

収支報告書に自動販売機収入 122,232 円と有りますが、電気代およびそのゴミ等清掃等管理費を考えますと利益は幾らでしょうか？私の計算では採算は取れていません。

第二に人がたむろする原因になっているため防犯上良くないと考えます。

第三にとっても景観が悪いためマンションの不動産価値を下げる要因と考えられます。

よって、早急に撤去をお願いいたします。

3. 各室および共用部の排水管清掃

長年にわたり排水口の高圧洗浄をしていないと思われ、空気がポコポコという押し戻される音が昼夜を問わずするため睡眠を妨げられるなど生活に支障をきたしています。排水管の空気抜け対策および定期的に高圧洗浄を計画して頂けますようお願いいたします。

以上