

## **若葉台第7住宅管理組合 第34回通常総会議事録**

日時：平成29年5月14日（日） 10時00分～11時45分  
会場：若葉台地域ケアプラザ2階 多目的ホール

### I. 開会の辞 ○○理事

○○理事長挨拶

28年度理事長を務めさせて頂いた23棟○○です。

本日通常総会の開催に、ご尽力頂いた理事、監事、顧問会の皆さま、またご参加頂いた皆様方のご協力に厚く感謝申し上げます。

この通常総会では、給水設備の改修工事、駐輪場の細則改訂、その他幾つかの議題がございます。

この大きな課題につきましては、理事会が小委員会を立ち上げ検討を重ねたものであります。

なにとぞよろしくご審議の程お願いいたします。

### II. 来賓挨拶

とちのき自治会長 ○○様

一般財団法人 若葉台まちづくりセンター ○○様 ○○様（紹介のみ）

### III. 議案審議の総会資格審査 議決可決有効数の報告

第7住宅管理組合 総数420戸 10時現在

本日10時現在 来場者83名 欠席議決権行使67通 欠席委任状245名

総数395名 出席率94%

**規約 第50条 第1項により、本総会の成立を宣言**

### IV. 議長団の選出

理事会の推薦、

議長 ○○○○ 14棟704号室 副議長 ○○○○ 15棟1204号室

書記 ○○○○ 24棟406号室 書記 ○○○○ 19棟405号室

議長による議長団の紹介

**承認の拍手多数で上記議長団を選出**

### V. 議案審議

議長より、議事進行のルール、質問方法、質問についての注意点の説明

① 第 1 号議案 平成 28 年度事業及び活動報告

〇〇理事長より議案書に沿って報告

(議案書 5. 樹木管理の実施については、「とちの木緑花クラブ」〇〇氏より報告)

質疑 19 棟 703 号室 〇〇さん

「長期修繕計画書」の資料が頂けていない。資料があれば頂きたい、また「計画修繕費類型と修繕積立金のグラフ資料」の作成が若葉台まちづくりセンターになっているが、管理組合が担当すべきではないのか。

回答 〇〇理事長

「長期修繕計画」は 5 年に 1 度計画され、その後「見直し項目」を総会ごとに配布している。「長期修繕計画書」資料はないが、配布している「計画修繕費類型と修繕積立金（グラフ）」と「積立残高資産」の資料で長期修繕計画の内容は理解いただけと思っている。また、上記の資料は管理組合で決定して、若葉台まちづくりセンターに資料作成をお願いしているもので主体は管理組合である。

質疑 21 棟 704 号室 〇〇さん

昨日「漏水注意！」のチラシが配布されたが、漏水事故の状況は把握しているのか。住戸内の横管は「専有部分」ではあるが、個人に任せず管理組合として、まとめて交換の手配などの対策がとれないか。

回答 〇〇理事長

漏水事故は直近 2 週間で 2 件の発生があったので、注意喚起のためチラシ配布を実施した。平成 26 年、27 年、28 年でも 21 棟、23 棟、24 棟で複数発生している。直近の発生から時間がないので、管理組合としての対策検討はまだ出来ていないが、棟ごとに横管交換の手配をまとめていくような対策は今後検討していく。

**第 1 号議案 平成 28 年度事業及び活動報告についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

② 第 2 号議案 平成 28 年度収支決算報告

〇〇理事長より、「若葉台第 7 住宅管理組合収支決算書 I 一般会計 II 積立会計」「財産目録」は議案書の通りであることを報告。

〇〇監事より、平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの「収支決算書」及び「業務遂行」について適正であることを報告。

質疑 なし

**第 2 号議案 平成 28 年度収支決算報告についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

③ 第3号議案 駐輪場使用細則の改定と駐輪場整備（案）

〇〇理事長より、議案書に沿って報告、補足説明  
質疑 なし

**第3号議案 駐輪場使用細則の改定と駐輪場整備(案)についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

④ 第4号議案 平成29年度役員承認

〇〇選挙管理委員長より報告  
平成29年度若葉台第7住宅管理組合新任役員選挙を平成29年2月19日に実施。  
新任役員候補それぞれに対して、組合員総数420票のうち302票（79.2%）の高い投票率で信任されこ  
とを報告  
質疑 なし

**第4号議案 平成29年度役員承認についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

⑤ 第5号議案 平成29年度活動計画（案）

〇〇新理事長より議案書に沿って報告、補足説明  
（7.樹木の自主管理について、「とちの木緑花クラブ」〇〇氏より報告）

質疑 22棟804号室 〇〇さん

昨年管理組合が自転車、バイクの撤去を実施して駐輪場が整備されたが、22棟のピロティにまだ5、6台  
未整備な自転車が放置されているが、処分しないのか。現在の駐輪場で改定細則「幅95cm及び長さ220  
cm以下」を超えるバイクは存在するのか。

回答 〇〇理事長

22棟ピロティに置いてある自転車については、所有者が分かっており、使用する意向との連絡があるので、  
当該自転車の所有権の面から勝手に処分は出来ないのでは苦慮している。  
改定細則の大きさをを超えるバイクは現在1台ある。

質疑 14棟803号室 〇〇さん

前回の大規模修繕時から、アルミサッシの不具合(隙間風が入る)修繕について質問しているのだが回答が  
ないまちづくりセンターでも共用部分なので個別の修繕は出来ないと言われ困っている。どうすればよいのか、  
また修繕の費用負担は管理組合でしてくれるのか。

回答 〇〇理事長

質問のアルミサッシの不具合修繕については、管理組合の小口修繕で対応できると思うので、申請して欲し  
い。小口修繕ということで費用は管理組合が負担することになると思う。

質疑 14 棟 301 号室 ○○さん

14 棟の駐輪場に空気入れが複数置いてあるのだが、壊れて使えないものは勝手に処分してよいのだろうか。  
また、駐輪できるバイクのサイズとして「幅 95 cm 及び長さ 220 cm 以下」とあるが、その数字の根拠を教えてください。

回答 ○○理事長

駐輪場の改定細目 10 条禁止事項で、「駐輪場には自転車、バイク以外のものを置いてはいけない」と定め  
ている。バッテリーやタイヤだけでなく、掃除道具や空気入れを物置のように使用することは禁止。  
また駐輪できるバイクの大きさを「幅 95cm 及び長さ 220cm 以下」については平成 20 年の規約で大きさの  
制限が定められている。

質疑 22 棟 804 号室 ○○さん

22 棟や 23 棟でも駐輪場に複数の空気入れが置かれており、使えないものが多いので、管理組合でまとめて  
処分してほしい。

回答 ○○理事長

自転車、バイク以外の一切のものを撤去します。

#### **第 5 号議案 平成 29 年度活動計画（案）についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

#### ⑥ 第 6 号議案 平成 29 年度収支予算（案）

○○新理事長より議案書に沿って報告、補足説明

質疑 なし

#### **第 6 号議案 平成 29 年度収支予算案についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

#### ⑦ 第 7 号議案 平成 29 年度選挙管理委員の承認)

○○新理事長より議案書に沿って報告、補足説明

質疑 なし

#### **第 7 号議案 平成 29 年度選挙管理委員の承認についての採決 過半数以上の拍手で承認、可決**

以上を持って、すべての議案についての議事を終了。

第 3 号議案、第 5 号議案、第 6 号議案の（案）を削除。

VI. 議長団解任

ただいまをもって、議長団を解任いたします。議長団の皆様ご苦勞様でした。

VII. 退任理事・監事の挨拶、新任理事・監事の紹介と挨拶

VIII. 閉会の辞 ○○新副理事長

以上をもちまして、若葉台第7住宅管理組合 第34回通常総会を閉会させていただきます。

<事前配布資料>

1. 第34回通常総会議案書
2. 補足説明書
3. 積立金残高の推移（残高シミュレーション）
4. 第34回通常総会 事前質問と回答
5. 駐輪場使用細則 改定案及び使用誓約書案
6. 重要事項説明書配布について

書記 ○○○○ ○○○○

議事録署名人

議長 ○○○○

副議長 ○○○○

書記 ○○○○

書記 ○○○○