

若葉台第7住宅管理組合 第40回通常総会議事録

日時：令和5年5月14日（日） 10時～12時

会場：若葉台地域ケアプラザ

1 開会の辞（〇〇理事）

若葉台まちづくりセンターによる重要事項説明

若葉台まちづくりセンター・住宅管理課 〇〇様より、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第72条に規定される「重要事項の説明」について、添付資料に基づき説明された。

〇〇理事長挨拶

この2年間は新型コロナの影響で、通常総会はずきの集会所にて、基本的には組合員の皆様から提出いただいた書面による議決を行ってきた。今回は念願叶い、従来通りケアプラザにて開催することができ、お集まり頂いた組合員の皆様から対面にて貴重な意見を承り、来年度の新理事長へと引き継ぎたいとの挨拶がなされた。

2 来賓挨拶

若葉台四丁目とちのき自治会会長 〇〇様

住宅管理組合と共同設立した「防災458」及び自治会との共同防災訓練を含む活動、とちのき広場の草刈りについての報告があった。とちのき自治会が3年間務めてきた「地域防災拠点」主担当が、今年度から北自治会に移管されることにより、「防災458」に今まで以上の注力の可能性についての言及、そして今後の自治会活動についての一層の協力要請と展望、住宅管理組合との協力関係への表明がなされた。

3 資格審査

出席組合員数：71名（組合員本人66名 代理人出席5名）

議決権行使書：59名 委任状：244名

最終集計：374名

規約第50条第1項により本総会の成立を宣言、承認された。

4 議長団選出

議長：〇〇 〇〇

副議長：〇〇 〇〇

書記：〇〇 〇〇 〇〇 〇〇 以上4名を選出、出席者の拍手をもって承認された。

5 議事（〇〇議長より、議事運営ルールの説明がなされた）

議事運営については議長の指示に従う様、協力要請。

議場で許可なくスマートフォン等を使った録画、録音、写真撮影などは禁止。

事前質問への回答はすでに全戸配布のため、同じ質問の回答はしない。

〈質問についての注意点〉

- ① 会議の目的たる事項に関しない質問は受けない。
- ② 質問者は回答者を指名することは出来ない。
- ③ 組合員のプライバシーに関する質問や共同の利益を著しく害するような質問は受け
ない。
- ④ 過去の総会での決定事項に関する質問は、原則的に受けない。

【第1号議案】「令和4年度事業及び活動報告」について

〇〇理事長より議案書に沿って説明、樹木自主管理項目については緑花クラブ〇〇事務局長より活動報告がなされた。

〈質問〉 19棟203号 〇〇様

- ・ 樹木伐採の際には近隣住民が周知できるよう事情説明の配慮をお願いしたい。
- ・ 住宅管理組合協議会にてエレベーター増設を断念したとの事であったが、第7管理組合の見解を今年1月にメールで問い合わせたが、返答がないままであることの事情を伺いたい。

〈回答〉 〇〇理事長

- ・ 通常伐採時は基本的に1階エントランスにその旨を表示しています。
緊急性のあるものについては事前に通知出来ない場合もあり、事後に広報誌「とちのき」等にて報告を載せるなど検討したい。
- ・ センター地区へのエレベーター増設については、提案者である「若葉台みらいづくりプラン推進会議」の方へ増設するに至った詳細な経緯及び今後の課題、等について、若葉台住宅管理組合協議会経由で解答を求めている段階で、エレベーター増設を断念した旨の回答があった。従って第7住宅管理組合理事会にても回答出来るレベルでなく、詳細内容が知りたい場合は、若葉台みらいづくりプラン推進会議」に問い合わせ
願いたい。

〈採決〉 過半数の賛同により、第1号議案は承認可決された。

【第2号議案】「令和4年度収支決算報告」について

〇〇理事長より議案書に沿って説明された。

〈監査報告〉

〇〇監事、〇〇監事より、規約第44条に基づき、令和4年4月1日から令和5年3月31日までの収支決算書及び理事会業務遂行について監査を行った結果、適正であった旨報告された。

〈質問〉19棟203号〇〇様

前年度の予算になかった床面高圧洗浄清掃を、予算を踏み出してまで、要望があるからと言って緊急性もないのに行うことがよく分かりません。基本的な考え方を教えていただきたい。

〈回答〉〇〇理事長

要望のあった箇所については実際見ていただいたら分かりますが、カビか苔の様な物が付着し、大変滑り易い状態となっており、放置すべきではないと判断いたしました。管理組合としては、その年の天候や使用状況等により、計画にはなかった補修等が発生することをご理解いただければと思います。

〈採決〉過半数の賛同により、第2号議案は承認可決された。

【第3号議案】「令和5年度役員報告」について

〇〇選挙管理委員長より、第7住宅管理組合の令和5年度新任役員が令和5年2月12日実施の選挙（信任投票）で選出されたことを、管理組規約第36条第2項により報告された。

〈採決〉過半数の賛同により、第4号議案は承認可決された。

〇〇新理事長より挨拶

この一年かけて大きな課題がいっぱいあります。皆様のご協力を頂かないとなかなか進まないと思いますので、よろしくお願いします。

【第4号議案】「令和5年度活動計画（案）」について

〇〇新理事長より議案書に沿って説明された。
樹木自主管理の概要説明と緑花クラブへの参加呼びかけに続き、緑花クラブの〇〇氏より活動計画の報告があった。

〈採決〉過半数の賛同により、第4号議案は承認可決された。

【第5号議案】「令和5年度収支予算（案）」について

〇〇新理事長より議案書に沿って説明された。

〈質問〉 21棟304号 〇〇様

令和4年度の収支決算報告で管理費滞納が31か月分あるとの話がありましたが、それに関して今年度に何か具体的対策があるのかお聞かせください。

〈回答〉 〇〇旧理事長

現状はまちづくりセンター〇〇様を中心に、滞納者に対して訪問面談にて交渉を進めています。お蔭様で4月以降、若干減る方向になっていますので、皆さんにはご心配をかけることがあるかも知れませんが、是非ご協力をよろしくお願いいたします。

〈採決〉 過半数の賛同により、第5号議案は承認可決された。

【第6号議案】「令和5年度選挙管理委員の承認」について

〇〇新理事長より議案書に沿って説明された。

〈採決〉 過半数の賛同により、役員選挙細則第4条第2項に基づき、選挙管理委員第6号議案は承認可決された。

第4号、第5号の各議案の（案）の削除をお願いする。

以上をもって全議案の審議が終了となった。

6 議長団解任

7 退任理事・監事、並びに新任理事・監事の紹介

8 閉会の辞（〇〇新副理事長）

〈事前配布資料〉

1. 第40回通常総会議案書
2. 第40回通常総会議案書 補足説明書（案）
3. 第40回通常総会 事前質問と回答
4. 重要事項説明会の開催について（お知らせ）
5. 第3回大規模修繕工事内容の概要

【議事録署名人】

議 長 ○○ ○○ ④

副議長 ○○ ○○ ④

書 記 ○○ ○○ ④

書 記 ○○ ○○ ④