

若葉台第7住宅管理組合 第41回通常総会議事録

日時：令和6年5月12日（日） 10時～12時

会場：若葉台地域ケアプラザ

1 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・管理業務主任、〇〇様より、重要事項説明書が書式に沿って概略説明があった。特に前年度からの変更点についての説明がなされた。

2 開会の辞（〇〇理事長）

本日の総会が開かれたのは皆様のご理解とご協力のおかげでありますとの挨拶がなされた。

3 来賓挨拶

若葉台四丁目とちのき自治会会長 〇〇様

住宅管理組合との協力関係への表明がなされた。特に、防災458はまだまだ課題が残っているので一緒に進めていきたい。

4 資格審査

出席組合員数：81名

議決権行使書：55名 委任状：258名

最終集計：394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。

5 議長団選出

議長：〇〇 〇〇氏

副議長：〇〇 〇〇氏

書記：〇〇 〇〇氏 〇〇 〇〇氏 以上4名を選出、出席者の拍手をもって承認された。

6 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5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□□□号 〇〇様

エレベーター内に換気扇、新型コロナの掲示があります。撤去してほしい。

〈回答〉 〇〇理事長

回答済みです。

〈質問〉 19 棟□□□号 〇〇様

来客用駐車場の件、一般駐車場の件検討していないのではないかと、疑問をもちます。

〈回答〉 〇〇理事長

後で回答します。

〈質問〉 19 棟□□□号 〇〇様

新しい長期修繕計画書が出されたが、大幅な金額の変更がある。大幅の金額の変更理由がわからない。

〈回答〉 〇〇理事長

後日書面で回答したいと思います。

〈採決〉 過半数以上の賛同により、第1号議案は承認可決された。

【第2号議案】「令和5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5年4月1日から令和6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□□□号 ○○様

最初の段階で委任状がだれに委任されたのか報告がなかったため、それを明確にしてほしい。

〈回答〉 副議長

258 通のうち 1 通は他の代理の方に委任しますとなっております。1 通の内容についてはプライバシー保護の為回答できません。

〈質問〉 14 棟□□□号 ○○様

22 ページの下の欄の令和 4 年度収支計画書というのは令和 5 年度の間違いだと思うので修正が必要である。

〈回答〉 ○○理事長

令和 4 年度の誤記、大変失礼しました。令和 5 年度に訂正させていただきます。

〈採決〉 過半数以上の賛同により、第 2 号議案は承認可決された。

【第 3 号議案】「令和 6 年度役員の報告」について

○○選挙管理委員長より、第 7 住宅管理組合の令和 6 年度新任役員が令和 6 年 2 月 18 日実施の選挙（信任投票）で選出されたことを、管理組合同規約第 36 条第 2 項により報告された。

〈採決〉 過半数以上の賛同により、第 3 号議案は承認可決された。

【第 4 号議案】「令和 6 年度活動計画(案)」について

○○新理事長より議案書に沿って説明された。
緑花クラブの○○氏より樹木自主管理の概要説明と令和 6 年度活動計画(案)の報告があった。また参加者の高齢化のため、新たな参加者の呼びかけがあった。

〈採決〉 過半数以上の賛同により、第 4 号議案は承認可決された。

【第 5 号議案】「第 7 住宅管理組合同規約の一部改定(案)」について

○○理事長より議案書に沿って説明された。

〈採決〉

本日出席者 81 名、賛成 79 名 委任状 257 名中 217 名賛成

合計 393 名中 389

議決権 420 に対して 92.6%。

よって、組合員総数 420 名の 4 分の 3（75%）以上の賛成を獲得。

過半数以上の賛同により、第 5 号議案は承認可決された。

【第 6 号議案】「第 3 回大規模修繕工事の実施(案)」について

〈質問〉 19 棟□□□号 ○○様

ベランダの樹脂板の交換の件について。一番下の列が直接アルミの衡立にネジを切ってはめ込むものですが、今回 2 回目なのでネジ山がナメてますのであと 5 ミリぐらい長めのネジを支給してほしい。

〈回答〉 副議長

技術的など提案ありがとうございます。要望は書面でいただいて施工に生かしたい。

〈質問〉 14 棟□□□号 ○○様

工事が始まる前と始まってから、質問とか要望を受け止める窓口が必要である。

〈回答〉 ○○理事長

それには修繕委員会があり、工事業者も対応します。

〈質問〉 14 棟□□□号 ○○様

大規模修繕時、物置の中を片付けるのか。

〈回答〉 ○○理事長

後日連絡します。

〈採決〉 過半数以上の賛同により、第 6 号議案は承認可決された。

【第 7 号議案】「長期修繕計画の見直し(案)」について

〈質問〉 19 棟□□□号 ○○様

第 7 号議案の長期修繕計画案での質問状への回答の書面について。質問状に添付資料があったが、先日記られたものには資料がなかった。なぜ資料を外したのか理由を教えてください。

〈回答〉〇〇理事長
持ち帰って検討します。

〈採決〉過半数以上の賛同により、第7号議案は承認可決された。

【第8号議案】「横浜市マンション管理計画認定制度への申請(案)」について
〇〇理事長より議案書に沿って説明された。

〈採決〉過半数以上の賛同により、第8号議案は承認可決された。

【第9号議案】「共用部分損害保険の新規契約(案)」について
〇〇理事長より議案書に沿って説明された。
〈採決〉過半数以上の賛同により、第9号議案は承認可決された。

【第10号議案】「令和6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。
〈採決〉過半数以上の賛同により、第10号議案は承認可決された。

【第11号議案】「令和6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〉過半数以上の賛同により、第11号議案は承認可決された。

議案4号から10号の各議案の「案」を削除してください。

7 議長団解任

8 退任理事・監事、並びに新任理事・監事の紹介

9 閉会の辞 (〇〇新理事長)

〈議決権総数〉

有効議決権総数 395名

出席者 82名 委任状 258名

議決権行使書 55名

総数 395名（全組合員の94%）

※規約第50条第1項により、本総会は成立。

〈事前配布資料〉

1. 第41回通常総会議案書
2. 第41回通常総会 事前質問と回答
3. 居住者名簿見本
4. 重要事項説明会の開催について
5. 長期修繕計画修繕累計と修繕積立金（案）

以上

【議事録署名人】

議長 ○○ ○○ ⑩

副議長 ○○ ○○ ⑩

書記 ○○ ○○ ⑩

書記 ○○ ○○ ⑩