

2025年6月14日

第7住宅管理組合

理事長 ○○ ○○

若葉台第7住宅管理組合 第42回通常総会議事録

日時：令和7年5月11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○○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（○○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長 ○○様

4. 資格審査

出席組合員数： 92名

議事権行使書： 73名 委任状： 215名

最終集計： 380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：○○ ○○氏

副議長：○○ ○○氏

書記：○○ ○○氏 ○○ ○○氏 ○○ ○○氏 以上5名を選出、出席者の拍手をもって承認された。

6. 議事（○○副議長より、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よう協力要請。

議場で許可無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6年度事業及び活動報告

〇〇理事長より議案書に沿って説明

(質問) △△棟□□□号 〇〇様

- ① 大規模修繕での板状棟最上部渡り廊下、被覆の膨れ張替工事についてきちんとした下地処理はされているのか。
- ② 三者会議の中で乖離があったポンプ棟天井防水処理について最終的にはどうなったのか。

(回答) 〇〇理事長

- 1 下地処理については問題になっていた為、修正するように対応済みです。
- 2 三者会議にて合意がとれ、確認済みです。

(質問) △△棟□□□号 〇〇様

通常総会議案書P2の工事概要→基本工事→防水塗装とあるが、側溝部の塗装は現段階で作業していないが工事範囲には入っているのか。

(回答) 〇〇理事長

当初は予算の兼ね合いで削った部分ではあったが、塗装剥がれの問題があり工事会社の(株)大和に折衝し工期を延ばさないように工事着手予定です。

(質問) △△棟□□□号 〇〇様

ベランダ防水塗装工事に塗膜浮きがあるが。

(回答) まちづくりセンター 〇〇部長

状況を確認し一部破壊調査をして検討を重ねた結果、健全という事で切開して修復はせず塗装仕上げ処理を行う。

(質問) △△棟□□□号 ○○様

答えを明確に。直すのか直さないのか。

(回答) ○○理事長

今回は破壊調査をし、このままとなったが今後検討材料とさせていただきます。

(質問) △△棟□□□号 ○○様

特定の方だけで質問が集中し議論が進まない。時間が限られているのであらかじめ配布されている質問用紙を用いて、理事会に参加するなどして納得されてはどうか。

このままでは時間内に終われません。

(回答) ○○理事長

一部の方で質問が集中してしまいましたが、理事会としても円滑に進められるよう改めます。すみませんでした。

(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6年度収支決算報告

○○理事長より議案書に沿って説明

(監査報告)

○○監事、○○監事より規約第44条に基づき、令和6年4月1日から令和7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) なし

(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7年度役員報告

○○選挙管理委員長より、第7住宅管理組合の令和7年度新任役員が選挙(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7年度活動計画（案）

〇〇新理事長より議案書に沿って説明、緑花クラブリーダーの〇〇氏より新規参加者募集のお願いがあった。

（質問）△△棟□□□号 〇〇様

AEDはどこに設置されているのか。

（回答）〇〇新理事長

1階エントランスにありますのでご確認を。

（質問）△△棟□□□号 〇〇様

① 管理費の値上げについて

② 駐輪場解約のタイミングによっては、使用していないのに1年間支払わなければいけないのか。

（回答）〇〇新理事長

1 値上げするのであれば合理的な説明を行います。

2 令和7年度の理事会運営にて議論します。

（質問）△△棟□□□号 〇〇様

住戸サッシ更新について2重サッシになるのか。

（回答）〇〇新理事長

現在検討中ですので改めて住民説明会でお伝えします。

（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】令和7年度収支予算（案）

〇〇新理事長より議案書に沿って説明

（採決） 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】令和7年度選挙管理委員の承認

〇〇新理事長より議案書に沿って説明

（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。

議案4号、5号の(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 420名

出席者 92名 委任状 215名

議決権行使書 73名

総数 380名(全組合員の90.5%)

※規約第50条第1項により本総会は成立

〈事前配付資料〉

1. 第42回通常総会議案書
2. 第42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

【議事録署名人】

議長 〇〇 〇〇 ⑩

副議長 〇〇 〇〇 ⑩

書記 〇〇 〇〇 ⑩

書記 〇〇 〇〇 ⑩

書記 〇〇 〇〇 ⑩