

サザンヒル八事分譲住宅管理組合第 25 回通常総会議事録

1. 開催日時：平成 29 年 5 月 22 日（日）9：00 ～ 10：10
2. 開催場所：サザンヒル八事集会所
3. 出席者：126 名（出席者 78 名、委任状 32 名、議決権行使書 16 名、合計 126 名）
4. 内 容：第 25 回通常総会議案書「第 25 回通常総会次第」のとおり

〈第 25 回通常総会次第〉

1. 議長選出

サザンヒル八事分譲住宅管理組規約第 48 条に従い、議長の立候補を募ったが立候補及び推薦がなかったことから、慣例により足立理事長より石田副理事長を議長に推薦し、拍手による賛成多数で選任した。

2. 開式の辞

石田議長よりスムーズな議事進行に心掛けたいと挨拶があり、その後、議事進行及び採択方法の説明がなされた。また、議決権の確認について、出席者 78 名、委任状 32 名及び議決権行使書 16 名の合計 126 名（最終：出席者 85 名、委任状 32 名、議決権 16 名の合計 133 名）であることが報告され、過半数以上であることが確認された。

3. 理事長挨拶

組合員の皆様のご協力により、1 年間業務を全うできたことに感謝の意が表せられた。

4. 報告承認事項

4-1.平成 28 年度管理組合業務活動報告

- (1) 平成 27 年度からの引き継ぎ事項
- (2) 委託業務等に関する項目
- (3) 修繕・補修工事に関する項目
- (4) 運営・管理・その他に関する項目及び審議事項
- (5) 平成 29 年度への引継事項

足立理事長より上記項目について議案書に基づき説明された。

(6) 大規模修繕委員会報告事項

大規模修繕委員会田村副委員長より議案書及び付属資料に基づき説明された。

〈質疑応答〉

・LED 化の工事において、実施前と実施後での電気料金の比較を提示して欲しい。

→平成 28 年度、平成 29 年度の電気料金比較を出すこととし、平成 30 年度の光熱費の予算において適切な金額を計上することとすると回答。

拍手による採決を実施し、賛成多数で承認された。

4-2.平成 28 年度管理組合会計収支決算報告

小島会計担当理事より、概要及び平成 28 年度管理費等収支報告書に基づき報告が行われた。

4-3.平成 28 年度監査報告書

樞山監事より年 3 回の監査を実施し、平成 28 年度管理組合会計の収支報告内容及び証拠帳票は適正であること、及び平成 28 年度管理組合業務の執行状況は適正であることを認める旨の報告があった。

〈質疑応答〉

- ・現時点での未収金の回収状況について
→組合費等問題なく回収見込みであることを回答
拍手による採決を実施し、賛成多数で承認された。

4-4.平成 29 年度管理組合役員選出の件

理事長より「平成 29 年度管理組合役員」及び「平成 29 年度町内会役員」について、第 25 回通常総会議案書に記載の方々を推挙する提案があった。

質疑応答なく、拍手により承認された。

5. 審議事項

5-1.平成 28 年度管理組合業務計画（案）

(1) 理事会日常業務

(2) 管理組合業務の委託について

足立理事長より上記項目について議案書に基づき説明された。

質疑応答なく、管理組合業務計画（案）の実施を、拍手により承認された。

5-2.エレベーターリニューアル工事実施の件

大規模修繕委員会田村副委員長より議案書及び付属資料に基づき説明が行われた。

なお当該審議事項は 1 月 21 日理事会にて第 25 回通常総会審議議案事項として承認されたことを報告した。

質疑応答なく、拍手により承認された。

5-3.大規模修繕工事に係る設計検討に関する件

大規模修繕委員会田村副委員長より議案書及び付属資料に基づき説明が行われた。

質疑応答なく、拍手により承認された。

5-4.大規模修繕機能診断・設計監理業務の委託に関する件

大規模修繕委員会田村副委員長より議案書及び付属資料に基づき説明が行われた。

質疑応答なく、拍手により承認された。

5-5.平成 29 年度管理組合会計収支予算（案）

石田議長より上記項目について議案書に基づき説明された。

〈質疑応答〉

- ・集会所の LED 化について、金額の妥当性、電球の形状や仕様等具体的な内容について
→予算計上は行ったが、工事の実施や具体的な内容については次期理事会への申し送り事項とすることを回答
- ・エレベーター停止期間に係る荷運びサービスの時間帯について

→荷運びサービスの内容等詳細は次期理事会の申し送り事項とすることを回答
・棟別による荷運びサービスについて、戸数により平等さに欠けるのではないか
→エレベーター停止期間は現時点全棟同じであるため、棟別による差はつけることなく修繕積立金からの支出として計上していることを回答。
拍手による採決を実施し、賛成多数で承認された。

6. その他報告事項

ノテスタイン前町内会長より、町内会会計報告を実施。

7. 新役員の紹介と挨拶

平成 29 年度足立理事長以下新役員が紹介され、新任者による挨拶が行われた。

8. 閉会の辞

石田議長より、第 25 回通常総会の議案審議が全て終了し、閉会する旨が宣言された。

以上サザンヒル八事分譲住宅管理組合同規約第 52 条に規定する議事録である。

平成 29 年 月 日

議長（平成 28 年度副理事長）	3-504	石田 篤志	
平成 28 年度理事長	2-108	足立 邦彦	
平成 29 年度理事長	2-605	藤森 清	
平成 29 年度副理事長	1-301	山下 達治	
大規模修繕委員会委員長	1-602	檀山 英二	