

サザンヒル八事分譲住宅管理組合第 29 回通常総会議事録

1. 開催日時：2021 年 5 月 23 日（日）10：00 ～ 11：30
2. 開催場所：サザンヒル八事集会所
3. 出席者：146 名【出席者 19 名、委任状 78 名、議決権行使書 49 名、合計 146 名】
4. 内 容：第 29 回通常総会議案書「第 29 回通常総会次第」「別添資料」「第 29 回通常総会資料追加及び一部修正について」のとおり

〈第 29 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合規約第 49 条に従い、議長の候補を募ったが立候補及び推薦がなかったため、慣例により岩田副理事長を議長に推薦し、拍手による賛成多数で選出した。

2. 開式の辞

岩田議長より総会開会宣言及び挨拶があり、現時点での出席者数が 19 名であり、議決権行使書 78 名と委任状 49 名を合わせると 146 名であることを確認し、総会を開会した。その後、新型コロナウイルス感染拡大により緊急事態宣言が発出されている状況であるが、重要案件等もあるため、ソーシャルディスタンスや環境に配慮しながら総会を開催する旨及び議事進行に関する説明があった。

委任状の内訳

①議長 4 ②寺田又は理事長 5 ③山内 1 ④無記名（議長）68 計 78

議決権行使書の内訳

報告承認事項 1 活動報告	賛 49	否 0
報告承認事項 2 会計収支決算	賛 48	否 1
報告承認事項 3 監査報告	賛 48	否 1
報告承認事項 4 役員選出	賛 49	否 0
審議事項 1 21 年度業務計画	賛 49	否 0
審議事項 2 規約改正委員会設置	賛 49	否 0
審議事項 3 共用廊下建具取替調整工事	賛 49	否 0
審議事項 4 設備点検不具合箇所改修工事	賛 49	否 0
審議事項 5 レンタルサーバー契約	賛 49	否 0
審議事項 6 21 年度会計収支予算案	賛 49	否 0

3. 理事長挨拶

本日無事に総会を迎えられたことに感謝の意が示された。また、懸案事項であるゴミステーション設置や宅配ボックス導入等、無事終了できた旨の説明がなされた。

4. 報告承認事項

4-1. 2020 年度管理組合業務活動報告

- (1)2019 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)2021年度への引継事項

議長の指名により寺田理事長から議案書に基づき報告。

4-2. 2020年度管理組合会計収支決算報告

議長の指名により本多担当理事から議案書に基づき報告。

4-3. 2020年度監査報告

議長の指名により中村監事から、年3回の監査を実施し、2020年度管理組合会計の収支報告内容及び証拠書類は適正であること、及び2020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との報告があった。

【質疑応答】

質疑（意見書より）：LED工事实施前後の電気使用量推移の整理に感謝する。導入後、LED機器に不具合はあるか。

回答（出席理事より）：特に不具合は生じていない。

意見（意見書より）：ゴミ収集箱設置工事や宅配ボックス設置工事等、多くの対応ご苦労様でした。

質疑（意見書より）：貸借対照表について、2019年度まで資産の部にあったマンション積立金41,920,200円が2020年度は0円になっているのは何故か。

回答（出席理事より）：マンション積立金はマンション総合保険の積立部分を示す項目であり、2020年5月22日に保険の満期を迎えたため、管理組合保有の銀行口座に振り込まれマンション積立金は0円になった経緯である。なお、2020年5月22日より契約したマンション総合保険は掛け捨て型であるため、マンション積立金はない。

質疑（意見書より）：残高証明書の添付は今年も必要ではないか。

回答（出席理事より）：5月17日に追加資料として配布した。

「2020年度管理組合業務活動報告」「2020年度管理組合会計収支決算報告」「2020年度監査報告」について、挙手による採決を実施し、賛成多数で承認された。

4-4. 2021年度管理組合役員選出の件

議長の指名により寺田理事長から「2021年度管理組合役員」及び「2021年度町内会役員」について、第29回通常総会議案書に記載の方々を推挙することを提案された。

なお、伊藤理事の担当業務について以下の通り訂正があった。

<訂正箇所>

訂正前：理事 伊藤 亘央（1-505） 業務：広報（ハビテーション）・1号棟まとめ
⇒訂正後：理事 伊藤 亘央（1-505） 業務：広報（ハビテーション）

【質疑応答】なし

「2021年度管理組合役員選出の件」について、拍手による採決を実施し、賛成多数で承認された。

5. 審議事項

5-1. 2021年度管理組合業務計画（案）

議長の指名により寺田理事長から議案書に基づき提案された。

【質疑応答】

質疑（出席組合員より）：雑排水管清掃における専有部分の清掃は下の階から上の階の順で実施する方法が正しい。しかし、現状は業者の作業が楽等の理由から上の階から順に作業されている。正しい作業手順である下の階から実施する業者へ変更するべきではないか。

回答（理事長より）：必ずしも上の階から順に実施することが間違いではないと判断し、2020年度は従来通り上の階から実施した経緯である。

意見（出席理事より）：実施業者（J S）へ本年度の作業は下の階から実施するよう依頼してはどうか。

質疑（出席組合員より）：宅配ボックスの保守管理業務について、導入したばかりにもかかわらず年間20万円もの費用がかかるのか。設置業者に無償で実施してもらうべきではないか。

回答（理事長より）：当該費用はメンテナンスと電話対応等に係る費用であり、製品保証等とは異なり必要経費であると理解いただきたい。

「2021年度管理組合業務計画（案）」について、挙手による採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-2 規約集改正検討委員会設置に関する件

議長の指名により白井理事から議案書に基づき提案。

【質疑応答】なし

「規約集改正検討委員会設置」について、挙手による採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-3 共用廊下建具フランス落取替調整工事实施に関する件

議長の指名により寺田理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑（出席組合員より）：大規模修繕工事にて塗装された塗膜が原因で開閉しにくくなったのではないか。

回答（出席理事より）：現地を確認したが、フランス落の経年劣化により開閉に支障が出ている状況であり、塗装された塗膜が不具合の原因ではないと判断している。

意見（出席理事より）：当該の不具合は大規模修繕工事を実施する以前より発生していたので、大規模修繕のせいとは言えない。

「共用廊下建具フランス落取替調整工事の実施」について、挙手により採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-4 設備点検不具合指摘箇所改修工事の実施に関する件

議長の指名により寺田理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】なし

「設備点検不具合指摘箇所改修工事の実施」について、挙手により採決を実施し、賛成多数で可決さ

れた。

5-5 レンタルサーバー契約締結に関する件

議長の指名により白井理事から議案書に基づき提案。

【質疑応答】なし

「レンタルサーバー契約締結」について、挙手により採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-6 2021年度管理組合会計収支予算（案）

議長の指名により寺田理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑（意見書より）：駐車場料金会計において駐車場料金の収入予算はなぜ前年度と同じ金額にしているのか。2020年度の実績を反映させるべきではないか。

回答（出席理事より）：駐車場収入の予算額は、以前より満車の金額を設定してきた経緯がある。そのため2021年度予算も満車の金額（理論的な最高額）を設定した。

「2021年度管理組合会計収支予算（案）」について、挙手により採決を実施し、賛成多数で可決された。

6. 新役員の紹介と挨拶

2021年度山内理事長以下新役員が紹介され、新任役員を代表して山内理事長より挨拶が行われた。

7. その他報告事項①

阿部前町内会長より町内会会計報告があり、中村監事が監査報告を実施。

【意見】

意見（出席組合員より）：町内会会計報告の監査は町会規約により管理組合理事会の会計担当理事が実施することになっている。次年度は注意してほしい。

8. その他報告事項②

議長の指名により寺田理事長から組合員より提出された意見書の紹介がなされた。

【意見】

意見（意見書より）：各種書類への捺印はいつまで続けるのか。本人自署を前提に廃止することを望む。

意見（意見書より）：居住者の高齢化が進んでいるため、今後の管理組合役員選任や町内会の運営が難しくなることが想定されるため対策を検討してほしい。例えば役員就任の年齢上限の設定（75歳以上等）や町内会の組数減少などを検討してほしい。

9. 閉会の辞

議長より、第29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理約第 53 条に規定する議事録である。

2021 年 月 日

議長 (2020 年度副理事長) 1-209

2020 年度理事長 2-704

2021 年度 理事長 1-102

2021 年度 副理事長 3-402

記録 2020 年度議事録担当理事 3-701
