

サザンヒル八事分譲住宅管理組合第30回通常総会議事録

1. 開催日時：2022年5月22日（日）10：00 ～ 11：55
2. 開催場所：サザンヒル八事集会所
3. 出席組合員数：146名【出席者22名、委任状72名、議決権行使書54名、合計148名】
4. 出席議決権数：151個【出席者22個、委任状72個、議決権行使書57個、合計151個】
5. 内 容：第30回通常総会議案書「第30回通常総会次第」「第30回通常総会資料追加及び一部修正について」のとおり

〈第30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、慣例により加藤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

加藤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（出席議決権数）が22名（22個）であり、議決権行使書54名（57個）と委任状72名（72個）を合わせると148名（151個）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3 ②理事長4 ③佐藤1 ④根来4 ⑤無記名（議長）60 計72

議決権行使書の内訳（議決権数）

報告承認事項1	2021年度管理組合業務活動報告	賛	57	否	0
報告承認事項2	2021年度規約集改正検討委員会活動報告	賛	56	否	1
報告承認事項3	2021年度管理組合会計収支決算報告	賛	57	否	0
報告承認事項4	2021年度管理組合監査報告	賛	57	否	0
報告承認事項5	2022年度管理組合役員選出	賛	57	否	0
審議事項1	2022年度管理組合業務計画（案）	賛	57	否	0
審議事項2	規約集改正に関する件	賛	57	否	0
審議事項3	自然林高木枝打ち3ヵ年計画見直しに関する件	賛	57	否	0
審議事項4	電子ブレーカー導入に関する件	賛	53	否	4
審議事項5	2022年度管理組合会計収支予算（案）	賛	57	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、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点からクラスター発生等を防止するため速やかな進行を心掛けた総会運営を行う旨の説明がなされた。

4. 報告承認事項

4-1. 2021 年度管理組合業務活動報告

- (1)2020 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)2022 年度への引継事項

議長の指名により山内理事長から議案書に基づき報告。

4-2. 2021 年度規約集改正検討委員会活動報告

議長の指名により佐藤委員長から議案書に基づき報告。

4-3. 2021 年度管理組合会計収支決算報告

議長の指名により村本担当理事（代読 J S 羽方）から議案書に基づき報告。

4-4. 2021 年度監査報告

議長の指名により寺田監事から、議案書に基づき報告。

4-5. 2022 年度管理組合役員選出の件

議長の指名により山内理事長から、議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑：2022 年度への引継事項の防犯カメラ増設に関する検討は何らかのトラブルが生じたことによる対策なのか。（意見書）

回答：2021 年度に自転車の盗難や不審者情報があったため、契約更新のタイミングで増設を検討した方が良いと考えている。（出席理事）

質疑：修繕等実施状況にある「* マーク」は何に紐づくのか。（出席組合員）

回答：誤記である。抹消頂きたい。（出席理事）

質疑：会計期末時点の未収金は解消したのか。（出席組合員）

回答：会計期末時点の未収金は 3 件あり、うち 2 件は解消、1 件は解消していない。（J S 担当者）

「2021 年度管理組合業務活動報告」「2021 年度規約集改正検討委員会活動報告」「2021 年度管理組合会計収支決算報告」「2021 年度監査報告」「2022 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. 2022 年度管理組合業務計画（案）

議長の指名により山内理事長から議案書に基づき提案された。

【質疑応答】

質疑：経年劣化対策として貯水槽や雑排水管清掃の実施回数を増やしてはどうか。（意見書）

回答：2022 年度は例年同様年 1 回の実施を計画している。2023 年度以降の対応に関する検討は次期理事会へ申し送る。（出席理事）

「2022 年度管理組合業務計画（案）」について、拍手による採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-2 規約集改正に関する件

議長の指名により佐藤委員長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑：本日5月22日付けで改正される役員候補選出に関する申し合わせ事項では、副理事長が2名体制となっている。しかし、本総会報告承認事項4-5では副理事長1名のみが選出されているが問題ないのか。(出席組合員)

回答：2023年度より副理事長を2名体制にするよう準備してほしい。(委員長)

質疑：押印廃止となる各種申請書の申請者欄にある連絡先について、携帯電話を所持していない方が排除されないよう電話番号とすべきではないか、また電子メールという表記はメールアドレスにした方が良いのではないか。(出席組合員)

回答：区分所有者や賃借人の連絡先は既に把握しており、申請内容に関して何らかの問合せをする際に速やかに繋がる連絡先を記載していただくため運用面を考慮し携帯電話番号を記入してもらうようにした。メールアドレスの記入も義務ではないと考えているが、来期、規約集の全面改正を提案する予定につき、改めて変更案を作成の上提案するようになりたい。(委員長)

※佐藤委員長より、事前に提出された意見書については、2022年度規約集改正検討委員会にて内容確認および検証を行い、必要に応じて第31回通常総会(2023年5月開催予定)にて修正等を提案する旨の説明がなされた。

「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、組合員数及び議決権数の3/4以上の賛成により可決された。(賛成組合員数：148/180名、賛成議決権数：151/183個)

5-3 自然林高木枝打ち3ヵ年計画見直しに関する件

議長の指名により山内理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑：見積書に30m超えの樹木枝打ちと記載されているが本当に30mもあるのか。(出席組合員)

回答：専門業者である豊造園の提案であり理事会は実際に測定していない。(出席理事)

質疑：今回剪定をした場合、3年後にはまた同様の対応を行う必要があるのか。(出席組合員)

回答：3年後の状況により別途協議する必要があると考えている。(出席理事)

質疑：今回高額な料金を支払って山師に依頼するのであれば、向こう10年間くらいは強剪定をしなくて済むよう徹底的な芯止めを実施してほしい。(意見書)

回答：事前に見積業者である豊造園に確認したところ、芯止めを行った場合、80%以上の確率で木が死ぬ可能性があるとのことであったため芯止めは行わない。(出席理事)

「自然林高木枝打ち3ヵ年計画見直し」について、拍手により採決を実施し賛成多数で可決された。

5-4 電子ブレーカー導入に関する件

議長の指名により山内理事長および株式会社エスコ担当者から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑：エレベーターの作動時間が1分50秒を超えることはないのか。(意見書)

回答：1回の走行時間が1稼働の時間となるため最大の稼働時間は最上階まででも約30秒であり1分50秒を超えることはないので問題ない。(エスコ担当者)

質疑：駐車場の電気料金が対象にならない理由は何か。(意見書)

回答：駐車場は高圧業務用電力での契約につき電子ブレーカーでの削減提案はできない。(エスコ担当者)

質疑：予防保全として10年後にはブレーカー本体の交換が必要なのか。(意見書)

回答：電子ブレーカーの寿命は10年につき、安全のため設置後10年を目途に交換を推奨している。(エスコ担当者)

質疑：エレベーターがブレーカー不具合による停止となった場合、どのような対応ができるのか。(意見書)

回答：家庭用ブレーカー同様に復旧することも可能であるが、当社の24時間365日緊急コールセンターを設けているため問合せしてほしい。(エスコ担当者)

質疑：費用効果は予想通り削減されるのか。(意見書)

回答：今回の提案は低圧電力の基本料金を削減するため誤差が発生することは一切ない。(エスコ担当者)

質疑：見積業者にエスコを選定した理由は何か。(意見書)

回答：管理会社からの提案であり業界ではトップシェアの業者であり、一見の業者を選択した際のリスクも回避できると判断しエスコを見積業者に選定した経緯である。(出席理事)

「電子ブレーカー導入」について、拍手により採決を実施し、賛成多数で可決された。

5-5 2022年度管理組合会計収支予算(案)

議長の指名により山内理事長から議案書に基づき提案。

質疑無く、「2022年度管理組合会計収支予算」について拍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

2022年度根来理事長以下新役員が紹介され、一言ずつ挨拶が行われた。

7. その他報告事項①

近藤前町内会長より町内会会計報告がおこなわれた。

8. 閉会の辞

議長より、第30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 53 条に規定する議事録である。

2022 年 月 日

議長 (2021 年度副理事長) 3-402	加藤 佳子 
2021 年度理事長 1-102	山内 俊二 
2022 年度 理事長 1-506	根来 武史 
2022 年度 副理事長 2-707	内田 達夫 
記録 2021 年度議事録担当理事 2-705	岡井 剛 