

サザンヒル八事分譲住宅管理組合第31回通常総会議事録

1. 開催日時：2023年5月21日（日）10：00 ～ 11：00
2. 開催場所：サザンヒル八事集会所
3. 出席組合員数：157名【出席者34名、委任状68名、議決権行使書55名、合計157名】
4. 出席議決権数：160個【出席者37個、委任状68個、議決権行使書55個、合計160個】
5. 内 容：第31回通常総会議案書「第31回通常総会次第」
「総会別冊資料 管理規約集改正案」
「総会資料別冊の規約集改正検討委員会資料への追加修正」
「第31回通常総会資料追加及び一部修正について」
「事前質問一覧」のとおり

〈第31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、慣例により内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

内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（出席議決権数）が34名（37個）であり、議決権行使書55名（55個）と委任状68名（68個）を合わせると157名（160個）であることを確認し、総会を開会した。

委任状の内訳

① 議長3 ②理事長3 ③無記名（議長）62 計68

議決権行使書の内訳（議決権数）

報告承認事項1	2022年度管理組合業務活動報告	賛55	否0
報告承認事項2	2022年度規約集改正検討委員会活動報告	賛55	否0
報告承認事項3	2022年度管理組合会計収支決算報告	賛55	否0
報告承認事項4	2022年度管理組合監査報告	賛55	否0
報告承認事項5	2023年度管理組合役員選出	賛55	否0
審議事項1	2023年度管理組合業務計画（案）	賛55	否0
審議事項2	規約集他全面改正に関する件	賛54	否1
審議事項3	給水方式変更に関する件	賛54	否1
審議事項4	消防設備点検不具合是正工事の実施に関する件	賛55	否0
審議事項5	2023年度管理組合会計収支予算（案）	賛55	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。

4. 報告承認事項

4-1. 2022年度管理組合業務活動報告

- (1) 2021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) 2023年度への引継事項

議長の指名により根来理事長から議案書に基づき報告。

4-2. 2022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. 2022年度管理組合会計収支決算報告

議長の指名により船橋会計担当理事（代読J S羽方）から議案書に基づき報告。

4-4. 2022年度監査報告

議長の指名により山内監事から、議案書に基づき報告。

4-5. 2023年度管理組合役員選出の件

議長の指名により根来理事長から、議案書に基づき提案。

【質疑応答】

質疑：予備費（976,360円）の執行の内訳を教えて欲しい。（意見書質問）

回答：インターロッキング舗装補修工事費用741,070円と、

規約集改正資料印刷、製本費用235,290円である。（意見書回答）

質疑：駐車場のEV対応についてどのような計画なのか。（意見書質問）

回答：J Sから業者を紹介できる旨の説明を受けている。今後、理事会をサポートする委員会を設置し本件を検討する体制を構築できればと考えている。（意見書回答）

※旧規約集改正検討委員会を発展的に解散し再度組織化する予定。

「2022年度管理組合業務活動報告」「2022年度規約集改正検討委員会活動報告」「2022年度管理組合会計収支決算報告」「2022年度監査報告」「2023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. 2023年度管理組合業務計画（案）

議長の指名により根来理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

意見：自然林高木枝打ちについて、3号棟の樹木もだいぶ大きくなってきた。

2024年度予算では大々的な枝打ちをお願いしたい。（意見書）

回答：次期理事会へ申し送る。（意見書回答）

意見：先日、1号棟の電気室に入室した際、大量の電気コードが乱雑におかれていた。

一度、配線の整理をされてはどうか。（意見書）

回答：次期理事会へ申し送る。（意見書回答）

意見：インターネットの方式をVDSL方式から光配線方式に変えてはどうか。（意見書）

回答：次期理事会へ申し送る。（意見書回答）

意見：1号棟603号室隣にある電気メーターの扉が閉まらない。強風時に人が通った際に勢いよく扉が空き、けがをする可能性があるため修理してほしい。（意見書）

回答：早急に修理手配する。（意見書回答）

意見：雑排水管清掃の実施時期について（別紙意見書）

回答：JSより作業遅延のお詫びがあった。2023年度は10月末から11月にかけて実施できる旨の確約が取れている。（意見書回答）

「2023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 規約集他全面改正に関する件

議長の指名により佐藤委員長から議案書及び総会別冊資料に基づき提案。

【質疑応答】

意見：資料3a P32の別表第1及び第2の関連事項について、棟ごとに宅配ボックスが導入されているため、この項目に明示すべきである。（棟の共用部分への明示が必要。）

あわせて、JSとの契約書にも明示し、宅配ボックスの鍵保管及びトラブル処理補助のような文言を入れた方が良いと思う。（意見書）

回答：次期理事会へ申し送る。（意見書回答）

意見：規約集改正検討委員会の皆様へ。複数年に渡り永く努力いただきありがとうございました。より身近な管理組合となっていく方向ができました。（意見書）

「規約集他全面改正に関する件」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：156/180名、賛成議決権数：159/183個）

5-3 給水方式変更に関する件

議長の指名により根来理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

意見：給水方式変更については賛成だが、発注先については別途審議が必要である。JSとの契約は給水施設の点検であり、工事を行う場合の工事業者は検討が必要と思う。（意見書）

回答：給水設備は最大のライフラインにつき、手抜き工事等はないと考えている。

なので、一見の業者への発注は避け、何かトラブルがあっても管理の契約があり対応を要求できるJSへの発注で進めたいと考えている。（意見書回答）

質疑：水道料金会計の繰越金はどのように運用されるのか。（出席組合員）

回答：組合費会計が吸収する等、工事完了後に検討するよう次期へ申し送る。（議長）

「給水方式変更に関する件」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 消防設備点検不具合是正工事に関する件

議長の指名により根来理事長から議案書に基づき提案。

質疑無く、「消防設備点検不具合是正工事に関する件」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 2023年度管理組合会計収支予算（案）

議長の指名により根来理事長から議案書に基づき提案。

【質疑応答】

意見：予算案にて各種委員会活動費150万円が計上されているが、今後、各種電子化業務が必要であり、各種委員会活動費等で電子化業務（旧規約集改正検討委員会へ作業依頼等）を進めて頂きたい。（意見書）

回答：必要な経費については、設置する委員会から理事会へ相談があれば前向きに支出するよう次期理事会へ申し送る。（意見書回答）

「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

2023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

柳原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31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。

年 月 日

議長（2022 年度副理事長） 2-707 _____

2022 年度理事長 1-506 _____

2023 年度理事長 2-303 _____

2023 年度副理事長 1-709 _____

記録 2022 年度議事録担当理事 3-403 _____