

ヴィオスガーデン城山管理組合法人
第14回通常総会議事録

日時：平成26年6月29日（日）午前10時00分～午前10時56分
場所：グリーンカレッジホール4階ホールA（東京都板橋区志村3-32-6）
出席者：出席組員79 委任状110 議決権行使書150
合計339/417名（最終集計）

議決権行使者内訳

	承認	不承認	棄権
第1号議案	150	0	0
第2号議案	149	1	0
第3号議案	149	1	0
第4号議案	150	0	0
第5号議案	148	2	0
第6号議案	150	0	0

第1号議案 第14期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件
（議案説明）

議長より事業報告の説明があり、荒木会計担当理事より第14期決算報告が行われた。続いて竹内監事より、会計監査の結果、報告書のとおり正確且つ適法に処理されていたこと並びに業務監査の結果、管理規約に則り適切に処理されていた旨の監査報告が行われた。

（質疑応答）

Q. 修繕積立金貸借対照表の国債の残高について昨年と金額が異なるが、第252回の国債については償還したのかどうか、買い替えたのか説明いただきたい。修繕積立金の運用のために購入している国債であるため、組員に報告すべき内容である。
A. 第252回国債については、昨年満期となり償還をし、新たな国債（第329回10年）を購入した。修繕積立金収支報告書受取利息（国債）に計上されている金額の内、2,850,137円が国債償還差益となる。

Q. 貸借対照表に未収入金の項目があるが、収支報告書では未収入金の項目が無い。14期の未収入金は無く、13期以前の未収入金が残っていることか。
A. 収支報告書は未収入金を含めて全て支払われていることで計上されており、未収入金については貸借対照表の資産の部で計上している。

（決議）

議長が第1号議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第2号議案 管理委託契約更新 承認の件

（議案説明）

第2号議案について、議長の指名により板谷副理事長より説明が行われた。

（決議）

質疑事項は無く、議長が第2号議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第3号議案 修繕積立金取崩し 承認の件

（議案説明）

第3号議案について、議長の指名により吉田営繕設備担当理事より説明が行われた。

（質疑応答）

Q. 機械式駐車場の解体埋戻しを今回行わないことは良いが、将来的に建替えをした際、埋戻しを行っていたことにより、建替え費用が節約できることも考えられる。今回は、一部通電せず使用しないとのことだが、修繕費用がかからないことだけのメリットなのか。なお、機械式駐車場部品交換の費用についてはよく理解できた。

A. 今後、使用する場合は生じたときのために、使用できる状態にしておく必要があると考え、そのままにしておくことにした。本件については、重要課題として今後も検討していただく。

Q. 中庭の芝生について、張り替えを行っているが、過去に300万円程度かかったと聞いたことがある。張り替え費用は修繕積立金に計上されているのか。また、日照も少なく、過去に数回張り替えていると思われるため、そもそも芝生の必要性があるのか。芝生の場所をアスファルトにすれば、子供達の遊べる場所も増えると思う。

A. 芝生の貼り替えの予算については、一般会計の植栽保守費の中に含まれている。張り替えに300万円はかからないと考える。また、中庭の芝生の使い方については、今期活動する中で、特に意見を頂戴していた訳ではなく、現状通り芝生の張り替えを行った。芝生の場所については、いろいろな意見があると思われる。今後、芝生以外のものにするのか、現状を維持するのか、検討を次期理事会へ申し送りをする。

Q. 予算計上されている照明器具屋外灯更新に、廊下天井の照明は含まれているのか。
A. 含まれていない。

（決議）

議長が第3号議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第4号議案 電波障害対策積立金会計廃止 承認の件

（議案説明）

第4号議案について、議長より説明が行われた。

（決議）

質疑事項は無く、議長が第4号議案について承認を諮ったところ、承認の出席組員79、委任状提出組員110、本議案承認の議決権行使組員150の合計339/417により、管理規約に定める特別決議の決議要件である組員総数並びに議決権総数の各4分の3以上の承認があり、本議案は可決・承認された。

第5号議案 第15期一般会計等収支予算書（案） 承認の件

（議案説明）

第5号議案について、議長の指名により荒木会計担当理事から説明が行われた。

（質疑応答）

Q. 電気料金がかかなり高額であるため、東京電力以外の所からの購入について検討していただきたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. 次期理事会で、電気料金も含めてエネルギーについてマンションとして検討していただきたい。例えば、太陽光発電の研究など、専門委員会を立ち上げていただきたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. 消費税が上がり、来年も上がることになるが、一般会計の収支予算案の赤字について検討していただきたい。マンション全体としてお金自体はあるため、すぐに大規模修繕工事ができなくなるなど困ることは無いが、有効な手段を検討していただきたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. 総会会場について、2年連続でグリーンカレッジだが、昨年は選挙があるため小学校が使えなかったときいているが、今後もグリーンカレッジになってしまうのか。

A. 今回は、空調設備があるためグリーンカレッジとした。今後については次期理事会で検討していただきたい。

（決議）

議長が第5号議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第6号議案 第15期管理組合役員選任の件

（議案説明）

議長から第15期役員候補者が18名紹介された。候補者は以下の通り（敬称略）。

藤井 裕史	佐藤 眞理子
田中 瑠美子	坪根 尚子
松本 鉄三	安部 潔
須長 研一郎	安田 浩之
齊木 昇	手塚 孝二
吉田 美千代	近藤 祐子
大井 恒昭	細野 智美
川口 克己	宮崎 憲司
石尾 哲郎	新澤 昌芳

（決議）

議長が第6号議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。また、第6期役員候補者は、いずれも役員の就任を承諾した。

以上予定されていた議案について審議が終わり、その他意見を募ったところ以下の質疑事項が出された。

Q. マンションの居住者の入れ替わりも多く、マナーやゴミの捨て方についての問題が多くなってきている。防犯カメラを増やすことや新しい居住者に対する広報活動等を行うことを検討していただきたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. 管理規約の条文の変更が多くちくはぐな状態のため、管理規約の全面的な編纂、再発行を検討していただきたい。管理規約を編纂するような専門委員会を立ち上げていただきたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. ここ数年、役員がほぼ全員交代することが続いており、適正に運営されているので問題は無いが、規約では役員の半数が再任する努力目標があり、1年だけでは分からない部分もあるため、是非2年、3年と継続していただけるようお願いしたい。

A. 次期理事会に申し送りをする。

Q. マンションの築年数が経つと専有部内の不具合も多くなってきている。管理会社において専有部の小修繕やリフォーム相談会のような物を検討いただけないか。

A. リフォーム相談会については、過去に数回開催しており、今後も開催する際は案内を行う。管理事務室に問い合わせいただければ連絡先を紹介している。また、今年開催したさくら祭りで、板橋区を中心とした業者による相談会を開催した。