

第 31 期通常総会議事録

開催日時 : 2016 年 6 月 26 日 (日) 15:00~15:40

開催場所 : 四谷御苑マンション集会室 (202 号室)

議 題 : 第 1 号議案 第 31 期 事業報告及び収支報告並びに監査報告
第 2 号議案 管理費等未収金の現況報告並びにその回収について
第 3 号議案 管理員業務及び (株) レーベンコミュニティとの管理委託契約
の更新
第 4 号議案 管理費・修繕積立金の負担割合の変更
第 5 号議案 第 32 期事業計画案、収支予算案
第 6 号議案 第 32 期及び第 33 期管理組合役員の選任

議案審議に先立ち管理会社〔株式会社レーベンコミュニティ〕管理業務主任者よりマンションの管理の適正化の推進に関する法律第 72 条の規定に基づく重要事項説明会が開催された。続いて以下の確認がなされた。

管理規約第 42 条 第 5 項により理事長が総会の議長を務め開会を宣した。

議長は議決権総数並びに議決件数について確認を行い、本総会は管理規約第 47 条にもとづき成立する旨を宣し、議事録署名人については監事並びに副理事長を指名の上、議案の審議に入った。

項 目	区分所有者	議決権
①総数	77 名	81 議決権
②有効数	50 名	52 議決権
(内 出席数)	(13 名)	(15 議決権)
(内 委任状)	(19 名)	(19 議決権) (注1)
(内 議決権行使書)	(18 名)	(18 議決権)
有効割合 (②÷①)	64.9%	64.2%

注 1: 委任状の各委任先は、議長もしくは当総会に出席した区分所有者及び役員であった。

～ 記 ～

第 1 号議案 第 31 期 事業報告及び収支決算並びに監査報告

- 1-1. 議長の指名によりレーベンコミュニティ担当者から、第 31 期における事業報告、収支決算の報告がなされ、承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成（議決権行使による棄権 1）のもと原案が承認された。
- 1-2. 監事から、会計業務及び理事会活動について適正であった旨の監査報告がなされ、承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成のもと原案が承認された。

【賛成 52 (委任状 19、議決権行使書 18 を含む)、反対 0、棄権 0】

第 2 号議案 管理費等未収金の現況報告並びにその回収について

議長の指名によりレーベンコミュニティ担当者から、第 31 期末 (2016.04.30) における管理費等の未収金の報告がなされ、承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成（議決権行使による反対 1、棄権 1）のもと原案が承認された。

【賛成 50 (委任状 19、議決権行使書 16 を含む)、反対 1、棄権 1】

【未収金状況】

滞納期間	人数	滞納金額
6ヵ月以下	1名	45,360円
7ヵ月以上	0名	0円
合計	1名	45,360円

第3号議案 管理員業務及び(株)レーベンコミュニティとの管理委託契約の更新

議長の指名により、レーベンコミュニティ担当者から、組合員による管理員業務は本年6月末日を以て終了し、以後の管理員業務はレーベンコミュニティとの管理委託契約によるものとする。管理委託契約については管理員の勤務日程を変更し、その他の仕様は従前と同一内容で更新する旨の説明がなされた。承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成(議決権行使による棄権1)のもと原案が承認された。

【賛成 51(委任状19、議決権行使書17を含む)、反対 0、棄権 1】

【変更前】

管理委託先：株式会社レーベンコミュニティ
管理委託料：月額 264,450円(税別)
契約期間：2015年7月1日～2016年6月30日
管理員業務：週3日、1日3時間

【変更後①】事後承認事項

管理委託先：株式会社レーベンコミュニティ
管理委託料：月額 451,450円(税別)
契約期間：2016年4月1日～2016年6月30日
管理員業務：週6日、1週38時間勤務
※契約の変更に伴う重要事項説明会は2016年3月13日に開催済み。

【変更後②】

管理委託先：株式会社レーベンコミュニティ
管理委託料：月額 451,450円(税別)
契約期間：2016年7月1日～2017年6月30日
管理員業務：週6日、1週38時間勤務

第4号議案 管理費・修繕積立金の負担割合の変更

議長の指名により、レーベンコミュニティ担当者から、管理費会計の赤字収支への対応として、月々の徴収額は変更せず、修繕費を修繕積立金会計に振り替えること、及び、管理費と修繕積立金の負担割合を変更することとするとの説明がなされた。承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成(議決権行使による棄権1)のもと原案が承認された。

【賛成 51(委任状19、議決権行使書17を含む)、反対 0、棄権 1】

(質疑応答)

質疑：修繕積立金は年間どのくらい減るのか。(出席組合員)

回答：年間約109万円となる。(レーベンコミュニティ)

第5号議案 第32期事業計画案、収支予算案

議長の指名により、レーベンコミュニティ担当者から、第32期事業計画案及び収支予算案についての説明があり、承認を諮ったところ、出席組合員全員の賛成のもと原案が承認された。

【賛成 52(委任状19、議決権行使書18を含む)、反対 0、棄権 0】

第 6 号議案 第 32 期及び第 33 期管理組合役員を選任

議長より以下の 14 名が第 32 期・第 33 期管理組合役員に立候補、及び、推薦されていることが報告された。管理規約に則り各候補者 1 名ずつの選任の可否を諮り、全員が出席組合員全員の賛成（議決権行使による棄権 1）のもと役員に選任された。

【賛成 51（委任状 19、議決権行使書 17 を含む）、反対 0、棄権 1】

その他

（質疑応答）

質疑：民泊対策について管理規約の条文に入れることを検討頂きたい。（出席組合員）

回答：理事会でも議題に上がっており、民泊は禁止としている。管理規約の変更については、臨時総会を開き上程したい。（議長）

閉会

議長より、以上をもって本日の議事を終了した旨が述べられ、閉会した。

2016 年 6 月 21 日

四谷御苑マンション管理組合

理事長

印

議事録署名人

印

議事録署名人

印

※個人情報保護のため個人名等は表示していません。