

プリズム管理組合

第 10 回通常総会 議事録

開催日	平成 24 年 6 月 24 日	
開催場所	名称	ビビットスクエア 4 階会議室
	所在地	船橋市浜町 2-2-7
開催時間	午前 10 時 30 分開始 午後 0 時 21 分終了	
組合員総数および議決権総数	組合員総数 511 名	議決権総数 511 個
出席組合員数および議決権数	出席組合員数 384 名 (本人出席者 46 名 委任状 106 名 議決権行使書 232 名) 出席議決権数 384 個	

定刻、管理規約第 44 条第 5 項の規定に基づき、N 理事長が総会の議長に就任した。

議長は、組合員総数、議決権総数、出席組合員数、出席議決権数について報告を行い、本総会が適法に成立する旨を宣し、議案の審議に入った。

また、本総会の議事録署名人として、出席理事の A 氏と I 氏が議長より指名され、出席者の承認を受けた。

〈 議 事 〉

【第 1 号議案】第 10 期事業報告および収支報告並びに監査報告に関する件

N 理事長より、議案説明書に基づき、第 10 期事業報告がなされた後、U 理事が第 10 期収支決算報告を行った。

続いて、K 監事より監査報告がなされ、第 10 期の業務執行状況及び財産状況について監査した結果、適正かつ妥当である旨報告がなされ特に質疑は無く、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

【第 2 号議案】第 10 期一般会計剰余金処分案承認に関する件

議長の指名により、I 理事から議案書に基づき、本議案について説明がなされ、特に質疑は無く、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

《 可決内容 》

第 10 期一般会計繰越金	29,769,103 円
処分額 (修繕積立金会計への振替処分)	10,000,000 円
次期繰越金	19,769,103 円

【第3号議案】大規模修繕工事コンサルタント業者選定に関する件

議長の指名により、K理事から議案書に基づき、本議案について説明がなされた。
質疑応答の後、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

《可決内容》

- ①大規模修繕工事設計コンサルタント業者として、S社を起用することの承認
- ②コンサルへの支払い等として、修繕積立金会計から700万円を取り崩すこと承認

(主な質疑事項)

質問：議案説明書に記載されているコンサルタントへの支払い等の中身と予算額の7,000,000円と見積金額の4,893,000円との差額を教えてください。

回答：建物診断実施以降に追加費用や追加設計費用が発生する場合もあるので、予算額として7,000,000円を計上させていただきました。

質問：コンサルタント会社が、大規模修繕工事の施工業者を決定するのか。

回答：コンサルタント業者は、あくまでも施工業者選定業務の補助であり、選定方法等についてのアドバイスは受けますが、最終的な決定は管理組合が行います。

【第4号議案】駐車場使用契約書およびバイク置場使用契約書一部追記に関する件

議長の指名により、A理事から議案書に基づき、本議案について説明がなされ、特に質疑は無く、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

《可決内容》

- ①駐車場使用契約書およびバイク置場使用契約書一部追記の承認

【第5号議案】ゲストルームのリフォーム工事実施に関する件

議長の指名より、T理事から議案書に基づき、本議案について説明がなされた。
質疑応答の後、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

《可決内容》

- ①ゲストルームのリフォームを実施承認
- ②大規模修繕工事の実施に伴い、工事業者にゲストルームを現場事務所として使用させること承認。
- ③ゲストルームはおおむね平成24年11月～平成25年10月末まで、利用不可とすること承認。

(主な質疑事項)

質問：現場事務所として約1年間使用が出来なくなりますが、代替案として共用施設の多目的ホールではなく、なぜ、ゲストルームとしたのか。

回答：多目的ホールは、年間定例的に予定が入っており、ゲストルームの室内が傷んでいるので、今回、大規模修繕工事に併せてリフォームを実施したいと考えており、現場事務所の建築費とゲストルームの年間収入との差額を勘案して検討させていただきました。

質問：ゲストルームのリフォームの詳細が決まっていないのに、理事会一任というのは、順序がおかしいのではないのか。

回答：12月2日に臨時総会を開催して、施工業者や工事金額の承認を諮る予定であり、それまでに詳細を詰める必要があるため、順序が逆であるかもしれませんが、今回、議案として上程させていただきました。

質問：多目的ルームには、椅子やテーブルがセットになっており、今回、ゲストルームの和室を一つだけにすることはスペース的に問題があるのではないのか。

回答：一番大きい和室の部屋はそのままにする予定であり、和室を使用しにくいというご意見もいただいております。なお、フローリングに布団を敷くことは可能であり、宿泊人数的には問題ないと考えている。

【第6号議案】第11期事業計画案および収支予算案に関する件

議長の指名により、M理事から議案書に基づき、第11期の事業計画案について説明がなされた後、A理事による収支予算案の説明がなされた。

質疑応答の後、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

(主な質疑事項)

質問：一般会計の雑収入の第10期決算額(3,938,702円)と第11期予算案(2,000,000円)との差額がゲストルーム使用料(約400,000円/年)であるという説明はおかしいのではないのか。

回答：予算については、ゲストルーム使用料だけではなく、来客用駐車場使用料が減るということも勘案しており、各種イベントの売り上げ等については、収入を見込んでおりません。

質問：インターロッキングの補修と中庭の御影石の割れ補修については、大規模修繕工事の中に含まれているのか。

回答：今回の大規模修繕工事の補修範囲として材質変更も含めて検討することになっております。

質問：インターロッキングの補修については、大規模修繕工事では遅いのではないのか。

回答：小修繕工事での実施も含めてバランスを考えて補修を検討させていただきます。

質問：中庭については、子供の遊び方についても問題があるので、注意喚起を掲示等してはどうか。

回答：危険な遊びをしないように注意喚起を促していきます。

【第7号議案】第11期プリズムクラブ事業計画案および収支予算案に関する件

議長の指名により、T理事から議案書に基づき、第11期の事業計画案について説明がなされた後、A理事による収支予算案の説明がなされた。

質疑応答の後、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

(主な質疑事項)

質問：自治会が負担している多目的使用料はいくらなのか。

回答：約10万円/年である。

質問：多目的使用料は自治会側が負担しているにもかかわらず、昨年度より予算額を少なくしているということはおかしいのではないのか。

回答：プリズムキッズより、役員数が少なくなってきたため、第11期からイベントを縮小するので、予算額を少なくしてほしいとの申し入れがあり、予算額に反映させていただきました。

【第8号議案】管理委託契約締結承認に関する件

M理事長より、議案書に基づき、本議案について説明がなされ、特に質疑は無く、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

《可決内容》

- 契約期間
平成24年7月1日～平成25年6月30日
- 契約金額
月額：2,835,000円（税込）
年額：34,020,000円（税込）

【第9号議案】第11期管理組合理事選任に関する件

議長の指名により、A理事から第11期役員候補者が紹介され、議長の指名により、特に質疑は無く、議長が本議案の採決に入ったところ、賛成多数で可決承認された。

理事の役職については、互選にて決定することが補足説明された。

理事	A号室	K
理事	B号室	K
理事	C号室	I
理事	D号室	T
理事	E号室	N
理事	F号室	N
理事	G号室	K
理事	H号室	Y
理事	I号室	H
理事	G号室	M
監事	K号室	M
監事	L号室	A

(以上12名 敬称略)

以上の議案をもって本日の議事が全て終了したので、議長は午後0時21分閉会を宣した。

以上、本総会の議事の経過及び要領並びに結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はこれに記名押印する。

平成24年6月24日

住 所：船橋市浜町2-2-1

名 称：プリズム管理組合

議 長 _____ 印

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印