

# プリズム管理組合

## 第 12 回通常総会 議事録

開催日	平成 26 年 6 月 29 日	
開催場所	名称	ビビットスクエア 4 階多目的ルーム
	所在地	船橋市浜町 2-2-7
開催時間	午前 10 時 30 分開始 午前 11 時 55 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 421 名 (本人出席者 52 名 委任状 122 名 議決権行使書 247 名) 出席議決権数 421 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 K 氏と Y 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 12 期事業報告および収支報告並びに監査報告に関する件

議長の指名により、K 会計理事から議案説明書に基づき、第 12 期事業報告がなされ、K 会計理事より第 12 期収支決算報告を行った。

続いて、H 監事より監査報告がなされ、第 12 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。

賛成：421（出席者 52、委任状 122、議決権行使書 247）

#### 《可決内容》

1. 第 12 期事業報告および収支報告の承認。

#### （主な質疑事項）

質問：設備管理業務で共用部照明器具清掃が実施されなかった理由は何か。

回答：毎期 420,000 円の予算を計上しているが、実施については毎年汚れ具合を見て判断することにしており、今年は汚れが少ないため実施していない。

質問：13 期予算では、共用部照明器具清掃費が 367,200 円と予算が少なくなっているのは何故か。

回答：4 月からの消費税値上に伴い、設備管理委託業者各社に委託費減額の協力をお願いした。

清掃業務においては清掃業者の I 業者から、当該清掃を含むその他の清掃業務（但し、日

常清掃を除く)について減額して貰った。これにより 13 期予算は前年より少なくなっている。

### 【第 2 号議案】第 12 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、T 副理事長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。

賛成：421（出席者 52、委任状 122、議決権行使書 247）

《可決内容》

第 10 期一般会計繰越金	25, 125, 777 円
処分額 (修繕積立金会計への振替処分)	5, 000, 000 円
次期繰越金	20, 125, 777 円

### 【第 3 号議案】高圧電力一括受電導入に関する件（特別決議）

議長の指名により、Y 副理事長から議案書に基づき、本議案について説明がなされ、質疑応答の後、議長が本議案の採決に入ったところ、組合員数並びに議決権総数の 4 分の 3（各 384）以上の賛成にて可決承認された。

賛成：412（出席者 52、委任状 122、議決権行使 238）

《可決内容》

1. 高圧電力一括受電導入のため、当マンション全ての共用部および専有部の電気供給契約について、T 社との契約を解約し、新たに E 社と電気供給契約を締結する。
2. 当マンション内にある受電・変電設備一式を E 社所有設備に更新する。
3. 専有部各戸にある電気使用量メーター、アンペア・ブレーカーを撤去し、E 社の設備に入れ替える。
4. 上記変更に関する工事の実施許可、付帯する契約の締結について、一切を理事会に委任する。

（主な質疑事項）

質問：変電設備が T 社から E 社に替わることで、災害に対するメリットはあるか。

回答：中の変電設備は入れ替えるが、建物は現状のままなのでそのようなメリットは有りません。

E 社に所有が変わるため、万が一何かあった場合は E 社が負担することになる。

質問：資料編 46 ページの電力一括受電の説明会資料（抜粋）の業者比較で、削減効果が E 社が一番大きい理由は何か。

回答：電力の仕入れにおいて、他 2 社は仕入れ先が T 社など 1 ヶ所からの仕入れに対し、E 社では夏場等のピーク時に電力価格が高騰した場合など、毎日電力の価格をみて安いところから仕入れる仕組みを取っており、お客様に安価な電力を供給することができるため削減額

に差が出ているものと思われる。E社は電力の仕入れ先を自由に行える体制をとっている。  
質問：E者は導入実績が「実績無し」となっているが大丈夫か。

回答：E者は企業の裏方としてやっているので実績は表に出ていないが、商業ビル・工場などの大手企業の取引に30年以上の実績を持っている。一つの例を紹介すると、新丸ビル向自然エネルギーや神奈川県座間の米軍基地などに電力を提供している。また、業界4番目のN社と協力体制を取っているので心配はないと考える、

#### **【第4号議案】マンション標準管理規約改正等に伴う管理規約改定承認に関する件 (特別決議)**

議長より議案書に基づき、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、組合員数並びに議決権総数の4分の3(各384)以上の賛成にて可決承認された。

賛成：416(出席者52、委任状122、議決権行使242)

《可決内容》

1. 平成23年7月27日の国土交通省によるマンション標準管理規約の改正等に合わせ、現行の管理規約を改正する。
2. 総会運営細則を新設する。

(主な質疑事項)

質問：総会議案への賛否の意思表示をしない票を、総会議長に委ねられたとみなし、このみなし票を意思表示者の割合で比例配分するこういったやり方はあまり聞いたことが無い。あとで問題になることは無いか。

回答：複数の外部法律専門家に相談し、「法的にも問題ない」という回答を得ている。(議案書23ページ、13項)また、首都圏のメガマンションの理事長達とも定期的に会合を開いて検討しており、今後他のマンションでも同様の議案が総会に提案されると伺っている。

#### **【第5号議案】第13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、K副理事長から議案書に基づき、第13期事業計画案および収支予算案の説明がなされ、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。

賛成：414(出席者51、委任状122、議決権行使書241)

《可決内容》

1. 第13期事業計画案および収支予算案の承認。

(主な質疑事項)

質問：今年のホームページ作成費用150万円の予算計上については理解できるが、来期はどうなるのか。

回答：ホームページ作成後は、維持費などが必要になるが、経費を抑えるためにマンションの売

買を行っているM社等、不動産仲介業者に広告を出す見返りとして、広告代を出して貰うことを考えている。今後費用が発生する場合は、予算を計上し総会に諮って承認を得ることになる。

### 【第6号議案】第13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、K理事から議案書に基づき、第13期のプリズムクラブ事業計画案および収支予算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。

賛成：420（出席者 52、委任状 122、議決権行使書 246）

《可決内容》

1. 第13期プリズムクラブ事業計画案および収支予算案の承認。

### 【第7号議案】管理委託契約締結承認に関する件

議長の指名により、S理事から議案書に基づき、本議案について説明がなされ、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。

賛成：419（出席者 52、委任状 122、議決権行使書 245）

（主な質疑事項）

質問：管理委託費を現行の委託費から22万円減額したと聞いたが、この金額は税込か。この減額は30ページの予算案の管理委託費にどのように反映されているのか。

回答：減額22万円は税抜の金額です。

予算案の管理委託費32,853,600円は現行委託費と改定委託費の合計です。内訳を下記に示します。

H26年4月～6月の3ヵ月分：現行委託費月額2,700,000円×1.08×3=8,748,000円

H26年7月～H27年3月の9ヵ月分；改定委託費月額2,480,000円×1.08×9=24,105,600円

### 【第8号議案】第13期管理組合理事選任に関する件

議長の指名により、S理事から第13期役員候補者が紹介され、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。

賛成：421（出席者 52、委任状 122、議決権行使書 247）

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。

A	号室	A
B	号室	O
C	号室	T
D	号室	I
E	号室	N
F	号室	E

G 号室 Y  
H 号室 M  
I 号室 E  
J 号室 S

(以上9名 敬称略)

第13期監事候補者は以下のとおりです。

K 号室 H  
L 号室 E

(以上2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、議長は午前11時55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26年6月29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