

団地管理組合法人 若葉台くぬぎ
平成29年度第1回 臨時総会 議事録

日 時 : 平成29年6月18日(日) 9:30~10:30
場 所 : くぬぎ集会所「洋室1」

1. 司会者挨拶 総務副理事長

休日にもかかわらず、臨時総会への出席ありがとうございます。
スムーズな総会進行にご協力をお願いします。
早速ですが、本日の臨時総会次第に沿って進めさせていただきます。

2. 理事長挨拶

本日はお忙しい中多数ご出席いただきありがとうございます。
本日の臨時総会は、開催案内でお知らせ致しました通り、先月の通常総会にて懸案とな
った事項について、ご審議いただく為の総会です。
よろしくお願いします。

3. 議長団選出

司会者より議長の立候補を募ったが候補者が無かったため、司会者より議長を指名し、
拍手多数により承認された。

議長より書記2名、及び議事録署名人2名が指名された。

4. 資格審査報告(区分所有者総数 883名)

- ・出席組合員数: 26名(内2戸所有1名)
- ・議決権行使者数: 507名
- ・委任状 : 191名
- ・合計 : 724名(参加率82.0%)

組合員総数の過半数を上回ることが確認され、管理規約第51条1項に基づき、平成
29年度第1回臨時総会が成立した旨の報告があった。

5. 議事

- [1] 第1号議案(共用部分の電力供給会社の変更について) 報告者: 理事長
議案書の通り説明、報告した。
(質疑・応答)
質疑1-1: A氏

- ・ 今臨時総会開催に対し適切な判断をいただき、議長に敬意を表し心からお礼を申し上げます。
- ・ 契約の内容については何も言うてはいません。通常総会時においては、電力供給会社の変更についての決済手続きの間違いについて指摘したものです。
- ・ 東京電力の新メニューで比較されたか、それが問題である。

応答 1 - 1 : 理事長

- ・ 手続きについては色々な考えがある。Aさんの考えもある。他方専門家の意見でも、今回の変更のように組合員全員にメリットがある場合、規約違反に当たらないとの見解もある。
- ・ 理事会として検討した結果、元の路線に戻すため臨時総会を開催し、改めて問う事とした。私自身、今でも理事会にて決定した事は、間違っていないと思っている。
- ・ 他の管理組合（第1、第8、第11）は理事会にて決定している。
- ・ 電力供給会社の変更を検討した当時は、東京電力の新プランは出ていなかった。
- ・ 今後、東京ガスよりすばらしいプランがあれば検討していく。

質疑 1 - 2 : A氏

- ・ 4月にはメニューは出ていた。それで良いので比較してほしい。
- ・ 7月からの新メニューで比較検討し報告していただきたい。

質疑 2 - 1 : B氏

- ・ 第1号議案の中で疑問に思ったのは、本件を「理事会で決めて良い」との事です。専門家とどのような相談をしたのか。管理規約を理事の方は読まれていたか。理事は管理規約を守っていないのではないか。

応答 2 - 1 : 理事長

- ・ また手続きの話ですか。世の中には色々な意見や解釈があります。
- ・ 住宅ネット相談室カウンセラーが書いておられるが、本件のような場合は理事会決議で良いとの判断もある。
- ・ 管理組合は、組合員の利益を最優先に活動している。管理規約は、守らなければなりません。理事は管理規約を守って活動している。

質疑 3 - 1 : C氏

- ・ 52条にある重要事項は、何が重要なのかどうか、誰も決められない。これは単に電力をどこから買うか、というだけの話だ。しかも安くなるから何の問題もない。本件は規約違反にあたらぬ、理事会の決定で良い。
- ・ 過去には、監視カメラの契約の変更の件では、理事会にて議決された。
- ・ 何でも総会議決となれば、時間と経費を使い今後何回も臨時総会を開催する事になり、理事会では何も決められないことになる。

<第1号議案の採決>

- ・ 出席賛成 : 25名 (2戸所有者込み)
 - ・ 議決権行使賛成 : 490名
 - ・ 委任状賛成 : 191名
 - ・ 賛成合計 : 706名 (賛成率 : 80.0%)
- 組合員総数883名の過半数となり、原案通り承認された。

[2] 第2号議案

(第36回通常総会における「第1号議案 事業報告」に関する全文の承認について)
報告者 : 理事長

議案書の通り説明、報告した。

(質疑・応答) なし

<第2号議案の採決>

- ・ 出席賛成 : 26名 (2戸所有者込み)
 - ・ 議決権行使賛成 : 494名
 - ・ 委任状賛成 : 191名
 - ・ 賛成合計 : 711名 (賛成率 : 80.5%)
- で組合員総数883名の過半数となり、原案通り承認された。

以上にて全ての審議を終了。

[3] 書記、議事録署名人解任

[4] 議長団解任

[5] 司会者が閉会宣言

理事出席者 17人

理事欠席者 2人

監事出席者 2人

(注記) ホームページに掲載の議事録には個人名は記載しておりません。
原文はくぬぎ管理事務所でご覧いただけます。