

●●●●●●●●●● 管理組合
2022 年度 第●期 通常総会議事録

開 催 日 時	2023年5月18日(木) 13時00分～14時15分		
開 催 場 所	当マンション 集会室 (2階)		
組 合 員 総 数	117名	議 決 権 総 数	130議決
出席組合員数	(会場出席2名)62名	議 決 権 数	(委任31、議決権36含む)69議決
関 係 者	●●●●●●●●●●●●●●(株) ●●担当、(株)●●●●●●●●●● ●●担当		

議 題 〈開会の辞〉

第1号議案 2022年度第●期事業報告に関する件(2022年3月1日～2023年2月28日)

第2号議案 2022年度第●期収支決算報告及び監査報告に関する件(2022年3月1日～2023年2月28日)

第3号議案 管理費・修繕積立金改定に関する件

第4号議案 大規模修繕委員会設置に関する件

第5号議案 2023年度第●期収支予算案に関する件（2023年3月1日～2024年2月29日）

第6号議案 2023年度第●期事業計画案に関する件（2023年3月1日～2024年2月29日）

第7号議案 管理組合役員改選に関する件

〈閉会の辞〉

〈開会の辞〉

定刻、管理規約に基づき、管理者●●氏（●）が議長となり、議決権総数の半数以上を有する組合員の出席が確認されたことから、本総会が適法に成立した旨を宣し、次に議事録署名人として、●●氏（●号）を指名し、議案の審議に入った。

【 議 事 内 容 】

(第1号議案) 2022年度第●期事業報告に関する件 (2022年3月1日～2023年2月28日)

議長の指名により、●●●●●●●●●●株担当者から、事業報告の説明があり、審議の結果、出席組合員全員の承認に至った。

(第2号議案) 2022年度第●期収支決算報告及び監査報告に関する件 (2022年3月1日～2023年2月28日)

議長の指名により、●●●●●●●●●●(株)担当者から、収支決算報告書の説明があった。

議長より補足説明として、前期までは管理者報酬が 264,000 円であったが、今期の定時総会以降は交通費を含めて約 190,000 円に抑えたこと、並びに予定していた“給水ポンプユニット取替工事”は管理者自身が設置場所へ出向いて異音は発生していないことを確認し、メーカー(●●●●●)にベアリング交換のみの見積りを出す様に依頼するも提出しなかったことを受け、緊急的な取替工事の必要なしとの判断で費用支出を見送ったとの説明があった。

また、●●監事から会計監査の結果、収支決算報告の内容が正確且つ適正である旨の書面報告があった。

審議の結果、出席組合員全員の承認に至った。

(第3号議案) 管理費・修繕積立金改定に関する件

議長の指名により、●●●●●●●●●●(株)担当者から本議案についての説明があり、審議の結果、出席組合員の議決権の過半数をもって承認に至った。

＜決定事項＞ 管理費・修繕積立金の改定（2023年6月分より）
毎月の管理費・修繕積立金の負担総額は変わりません。

タイプ別管理費、修繕積立金（円／月額） ※管理規約に基づき、1 円の単位を四捨五入

タイプ	専有面積 (㎡)	戸数	現行		改定案		合計
			管理費	積立金	管理費	積立金	
A	30.60	24	4,530	3,060	3,730	3,860	7,590
B	29.90	52	4,430	2,990	3,650	3,770	7,420
C	48.68	3	7,200	4,870	5,940	6,130	12,070
D	26.92	13	3,980	2,690	3,280	3,390	6,670
E	52.88	3	7,830	5,290	6,450	6,670	13,120
F	34.17	12	5,060	3,420	4,170	4,310	8,480
G	29.90	13	4,430	2,990	3,650	3,770	7,420
テナント	57.63	1	8,530	5,760	7,030	7,260	14,290
事務所	70.07	1	10,370	7,010	8,550	8,830	17,380
合計	3870.28	122	573,120	387,050	472,200	487,970	960,170

(第4号議案) 大規模修繕委員会設置に関する件

議長の指名により、●●●●●●●●●●(株)担当者から、本議案について説明があり、審議の結果、出席組合員の議決権の過半数をもって承認に至った。

なお、大規模修繕委員募集について3名の立候補があり、これを承諾した。

＜決定事項＞ 大規模修繕委員会の設置 委員：●●●氏（●）、●●氏（●）、●●氏（●）

委員長については今後委員会で決定することとした

(第5号議案) 2023年度第●期収支予算案に関する件 (2023年3月1日～2024年2月29日)

議長の指名により、●●●●●●●●●●株担当者から、収支予算案の説明があり、審議の結果、出席組合員全員の承認に至った。

議長より補足説明として、今回の管理費及び修繕積立金の配分変更の目的は、固定費と変動費の明確化との説明があった。

固定支出は「管理委託費・塵芥処理費・機械警備業務費・機械式駐車場保守点検費・簡易専用水道定期検査費・損害保険料・支払手数料」とし、変動支出は「固定支出以外」と仕分け、固定支出を賄う収入を「管理費」として、組合員から徴収することとし、変動支出を賄う収入を「管理費以外」とした。

上記を金額で表すと次期予算以降は、固定収入は 5,666,400 円、固定支出は 5,558,250 円程度となり、変動収入は 6,247,000 円程度、変動支出は 5,587,400 円程度となることで、今後も修繕積立金会計へは 500～1,000 千円程度の振替が見込めるとの説明があった。

なお、【一般会計】収入の部に計上され、賃借人が負担している口座振替手数料について、新管理会社(株)●●●●●●●●●●から、賃借人だけへの請求が会計システム上難しいことから、請求出来ない旨の説明があった。

(第6号議案) 2023年度第●期事業計画案に関する件 (2023年3月1日～2024年2月29日)

議長の指名により、●●●●●●●●●●株担当者から、事業計画案の説明があり、審議の結果、出席組合員全員の承認に至った。

議長より補足説明として、上記とは別に「町内会費・植栽費等」の削減に向けた取り組みを行う旨の説明があった。

(第7号議案) 管理組合役員改選に関する件

議長の指名により、●●●●●●●●●●株担当者から、管理組合役員改選の説明があり、審議の結果、出席組合員全員の承認に至った。

第 14 期 理事役員		
役 職 名	部 屋 番 号	氏 名 (敬称略)
管 理 者	●	●● ●●
監 事	●	●● ●●●

〈閉会の辞〉

以上の議案をもって、本日の議事が全て終了したので、議長は閉会を宣した。

以上、本総会の議事の経過及び要領並びにその結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長および議事録署名人は、これに署名捺印する。

●●●●●●●●●●●●●●●● 管理組合

2023年 5月 30日

議 長 ● ● ● ● 印

議事録署名人 ● ● ● ● 印