

# ●●●●●●●管理組合

## 第●期 定期総会議事録

日 時	2025年10月26日(日) 13時00分～14時00分	
場 所	●●●●●●●株式会社 ●●支店 会議室 (●●県●●市●●区●●町●番●号 ●●●●●ビル●階)	
組合員総数及び 議決権総数	組合員総数 111名	議決権総数 132個
出席組合員数 及び議決権数	出席組合員数 57名 (会場出席数 2名) (委任状出席数 20名) (議決権行使数 35名) (出席率 51.35%)	出席議決権数 73個 (会場出席数 2個) (委任状出席数 27個) (議決権行使数 44個) (出席率 55.30%)
その他出席者	●●●●●●●株式会社 ●●氏	

### (1) 開会の辞(定足数の確認)

定刻となり、●●理事長から開会宣言がなされた後、管理会社●●氏より上記の通り出席状況の報告があり、管理規約第50条第1項に基づき、本総会が成立した旨の報告がなされた。

### (2) 議長選出

管理規約第45条第5項に基づき、議長は●●理事長が務めることで了承された。

### (3) 議事録署名人選出

管理規約第52条第3項の規定に基づき、議長は議事録署名人2名のうち、出席者2名(議長含む)となるため、出席組合員の中から●号●●氏を指名し議案の審議に入った。

### (4) 議 事

#### 第1号議案 第●期事業報告及び収支決算承認の件

議長より、第●期事業報告及び収支決算承認の件について説明がなされた。

その後、監事より管理組合の業務の執行及び財産の状況について適正である旨の監査報告がなされた。

議長が本議案決議事項の承認を諮ったところ、以下の通りとなり、出席組合員の議決権の過半数の賛成により承認された。

### 【決議事項】

1. 第●期事業報告を議案書 P3~7 の通りとする。
2. 第●期収支決算を議案書 P8~14 の通りとする

賛成 73 個 (会場出席数 02 個・委任状出席数 27 個・議決権行使書数 44 個)

反対 00 個 (会場出席数 00 個・委任状出席数 00 個・議決権行使書数 00 個)

### 第 2 号議案 第●期事業計画案及び収支予算案承認の件

議長より、第●期事業計画案及び収支予算案承認の件について説明がなされた。

その後、質疑応答・報告事項がなされ、主な内容は以下の通り。

[質疑] 管理費・積立金の金額設定についての根拠を教えて頂きたい。(出席者)

[応答] 管理費会計剰余金を 3,500 千円とすることを前提として、予算収支の不足分を組合員から徴収し、端数処理は雑費に引き当て、修繕積立金への恒常的な振替を行わないことを基準として、金額調整を行っております。(議長)

[報告] 予算の租税公課について前期の金額に合わせ予算計上しましたが、新たな税理士に算出して頂いた結果、前期まで過少申告していたことが判明したため、来年度の納付額は 875,200 円となります。(議長)

[報告] 雜費の予算 600 千円には、前管理会社からの契約解除に伴う対応費(21 日分 × 日当 10 千円 = 210 千円)を含むことに関しては理事会議事録を参照ください。(議長)

質疑応答・報告事項後、議長が本議案の決議事項の承認を諮ったところ、出席組合員の議決権の過半数の賛成により承認された。

### 【第●期事業計画案】

#### ①管理費及び修繕積立金の見直しについて

(現状) 管理費 : 5,200 円 × 132 戸 = 686,400 円 / 月 (改定) 2,000 円 × 132 戸 = 264,000 円 / 月

(現状) 修繕積立金 : 5,300 円 × 132 戸 = 699,600 円 / 月 (改定) 4,000 円 × 132 戸 = 528,000 円 / 月

改定予定月 : 2026 年 1 月 【2026 年 1 月 5 日振替から】

#### ②敷地内駐車場の料金改定について

(現状) 13,000 円 × 8 区画 = 104,000 円 / 月 (改定) 14,000 円 × 8 区画 = 112,000 円 / 月

(現状) 14,500 円 × 12 区画 = 174,000 円 / 月 (改定) 15,000 円 × 12 区画 = 180,000 円 / 月

改定予定月 : 2026 年 1 月 【2026 年 1 月 5 日振替から】

#### ③監視カメラの増設について

- ・北側駐輪場、バイク置場
  - ・機械式駐車場 A 区画
  - ・機械式駐車場 D 区画横駐輪場
- 上記 3箇所に増設

#### ④バイクコンテナ撤去について

<予定工事>

1. チャリチャリ廃止・コンテナ横自転車を自転車ラックへ移設・大型バイク駐輪区画線引き
2. コンテナ内バイク移動又は契約終了・バイクコンテナ撤去・小型バイク駐輪区画線引き

3. 入居者へのアンケート調査を実施し、小型バイク駐輪区画への屋根設置要否検討
- ⑤インターilon設備更新について  
予算額：18,480,000円（修繕積立金より支出）
- ⑥管理組合資料保管庫設置について
- ⑦ペロブスカイト太陽電池と蓄電池の新設による消費電力量の軽減検討

【決議事項】

1. 第●期事業計画案を議案書P16～20の通りとする。
2. 第●期収支予算案を議案書P21～25の通りとする。

賛成 73個（会場出席数02個・委任状出席数27個・議決権行使書数44個）  
反対 00個（会場出席数00個・委任状出席数00個・議決権行使書数00個）

**第3号議案 第●期管理組合役員の選任案承認の件**

議長より、第●期管理組合役員の選任案承認の件について説明がなされ、以下の通りとなり、選任の承認を諮ったところ、出席組合員の議決権の過半数の賛成により承認された。

また、第●期監事である●●氏が退任することとなり、新たな役員を募ることとした。

【決議事項】

第●期の役員として以下の者を選任する。

役 職	第●期役員	新任・再任
理 事 長	● ● ● ●	●号室 再任

※理事の役職については、総会終了後互選により決定 (敬称略)

賛成 72個（会場出席数02個・委任状出席数27個・議決権行使書数43個）  
反対 01個（会場出席数00個・委任状出席数00個・議決権行使書数01個）

**(5)その他意見**

- ① 特になし

**(6)閉会の辞**

以上をもって本日の議事が全て終了したので、議長は14時00分閉会を宣した。

第●期定期総会議事の経過の要領及び結果が正確であることを証するため、議長及び議事  
録署名人はこれに署名押印する。

西暦 2025 年 10 月 26 日

名 称	●●●●●●●●管理組合
住 所	●●県●●市●●区●● ●丁目●番●号
議 長	● ● ● ● 印
議事録署名人	● ● ● ● 印
議事録署名人	