

第●期通常総会議事録

説明の後、質疑応答がなされた。

(質疑) 貸借対照表も無く、未完成な状況での決算報告は承認できない。[出席者]

(応答) 文中で前管理会社が管理事務報告を怠った旨の説明はしているが、今現在で判明していることは、前々管理会社から前管理会社が建物管理業務等を引き継ぐにあたり、大規模修繕工事を前管理会社提携施工業者との本契約締結の後に、私(●●)を理事長職から退かせて管理会社管理方式に転換する意図があるのではないかと、昨年●月●日の決算理事会で見抜き、不審点の究明に乗り出そうとした矢先に、物心両面を攻撃するかの様な難題が次々と起こり始めたので整理した結果、民事罰・刑事罰・行政罰という形で理事会運営に支障を来すと共に、役員報酬・組合運営費・大規模修繕委員会費等の増大が新たな懸念材料となるため、弁護士との契約や基幹事務の拡大を図らざるを得ないと判断した次第である。[理事長]

(質疑) 3期分が虚偽報告であったとなると、遡っての決算報告が必要ではないか。
[出席者]

(応答) 本通常総会の議案1～5が全て承認され、●●総合法律事務所を介した訴訟の提起と同時並行する形で国土交通省近畿地方整備局とも連携し、●●警察署が主導するであろう私を含む全ての関係者への聞き取りが終われば、自ずと3期分の決算報告は正常化されるだろう。

其々の役職が自主的に行動し、監事による監査のやり直しを経て、臨時総会或いは通常総会にて監査の修正報告を行う流れになるかと思う。[理事長]

(質疑) 訴訟相手にも言い分があるだろうから、思惑通りにいかない可能性もあるが理事会として解決目途は何時頃と考えているのか。[出席者]

(応答) それは相手次第となるが、これまでの不誠実な対応を続けるならば、過去の個人的な経験から言えば、長くとも2年程度ではなかろうか。[理事長]

(質疑) そうであるならば、議案2～5と連動する形となるが反対の立場を取らせていただく。[出席者]

(応答) 御意見としては承るが、既に70個の委任状及び議決権行使によって、賛成票が過半数を超えているので、採決はさせていただきます。[理事長]

議案2 収支決算の承認に関する件

議長より総会議案書に基づき、説明がなされた。

質疑応答については、議案1に同じ

議案3 事業計画の承認に関する件

議長より総会議案書に基づき、説明がなされた。

説明の後、質疑応答がなされた。

(質疑) 事業計画については、相見積りの比較検討を行った結果を基に総会にて議案化してもらいたい。[議決権行使者]

(応答) 複数社から相見積りをとることは当然のことではあるが、今回の様な時間的

僭越ながら、私自身が電力会社にて設備管理に長年従事してきた経験から、
 非常時は迅速さが求められ、事後報告という形を執らざるを得ないことも
 多々あることを了承願いたい。

長期滞納者への未払い賃料、明渡請求訴訟の弁護士、訴訟費用が 145 万円は高額過ぎないか。〔出席者〕

議案 4 役員を選任に関する件

説明の後、質疑応答がなされた。

(応答) 御社は、昨年●/●の臨時総会にて損害賠償請求のために弁護士と契約する旨の議案に反対し、本通常総会での議案１～５全てに反対すると表明したが何を持って既存の問題解決が図れるのか、お聞かせ願いたい。[理事長]

(応答) 要は、私が理事長職を下りさえすれば、全てが上手くいくということか。

要するに、裁判沙汰は金の浪費だと断定し、且つ私から理事長職を剥ぎ取ることで契約不履行や業務上横領の疑いも帳消しにし、大規模修繕工事の中に帳尻合せする金額を盛り込み、全てが私(●●)の不徳の致すところだったとの幕引きで組合員には恰も円満解決したかの様にみせるつもりではないか。

[理事長]

(質疑) 議案書に「役員就任を希望される場合は総会に出席され…」と書かれていたので出席したが、書かれていること自体を理事長自身が否定するというのは如何なものか。[出席者]

(応答) その後は続けて「…御申出された後に、次期総会における候補者につきましては、理事会にて検討させていただきます。」と記載している。[理事長]

(質疑) 監事への立候補も応じないということか。[出席者]

(応答) 監事専任ならば検討の余地はあるが、理事にさえなれば「役職は互選」でとの考えが前提であるならば、前管理会社が正直に3期分の決算報告に値する証拠書類の提出し、現監事が3期分の監査をやり直して総会にて再承認されるまでの立候補は御遠慮願いたい。[理事長]

(5) 決議事項

議案 1 事業報告に関する件（報告事項）

以下の通り、第 16 期年次事業実施報告が承認された。

議決権数 賛成；70 個、反対；2 個 [議決権数の過半数は 63 個]

議案 2 収支決算の承認に関する件

以下の通り、第 16 期収支決算が承認された。

議決権数 賛成；70 個、反対；2 個 [同上]

議案 3 事業計画の承認に関する件

以下の通り、第 17 期年次事業計画が承認された。

議決権数 賛成；64 個、反対；8 個 [同上]

議案 4 役員の選任に関する件

以下の通り、第 17 期の役員選任が承認された。

議決権数 賛成；68 個、反対；4 個 [同上]

議案 5 収支予算の承認に関する件

以下の通り、第 17 期収支予算が承認された。

議決権数 賛成；66 個、反対；6 個 [同上]

以上

(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 12 時 30 分に閉会を宣した。

本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。

2026年 ● 月 ● 日

名 称	●●●●●●●●●●●●●●●●管理組合
住 所	●●府●●市●●区●●●●●●●●●●●● ●●番●●号
議 長	● ● ● ● ◎印