

グリーンテラス本郷台管理組合管理部

第 39 定期総会議事録

1. 開催日時：2025 年 5 月 18 日（日）10 時 10 分～12 時 00 分

2. 開催場所：グリーンテラス本郷台集会室

3. 議事運営

総会の開催に先立ち、第 4 号議案審議事項の管理委託契約締結に伴う、重要事項の説明を事前に全組合員に配布された重要事項説明書に基づき、管理会社（株）長谷工コミュニティの管理業務主任者より説明があった。その後管理規約の規定により亀田喜一が議長を務める旨、説明があった。その後、出席議決権数が下記の通り報告され、総会の成立に必要な定足数を満たしていることが確認された。

（管理部）

議決権総数 152

総会成立出席者票数 76 (150×1/2)

出席者 31 件

委任状 48 件

議決権行使者 27 件

本日の議決権数 106 件

普通決議成立数 76 件

※組合員以外では、管理会社側長谷工コミュニティ（以下、HCM）黒田氏、小田氏が出席した。

4. 理事長挨拶

理事長挨拶の後、第 39 期定期総会の開催を宣言した。

5. 議事

第 1 号議案 2024 年度事業報告承認の件（普通決議）

議長より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① りそな振込承認サービスの支払い明細は理事の方々は確認しているのか。

また承認者は複数人なのか。

⇒役員にて確認を行っている。また承認については滞る可能性があるので、理事長のみである。

② バイクのステッカーは廃止か。

⇒バイクのステッカーは廃止する。

第2号議案 2024年度収支決算報告・監査報告承認の件（普通決議）

議長より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① テニス運営委員会の収支報告書にある印鑑代は何の支払いか。

⇒銀行印の購入代金。

第3号議案 りそな銀行の預金口座に係る取扱いの変更の件

HCM 黒田氏より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① 賠償問題についてはどうなるのか。

また代表者名義を廃止しても大丈夫なのか。

⇒本特約の導入可否には関わらず事案ごとによる賠償内容となる。

セキュリティ面に関しては問題ない。

また、本特約を導入しても賠償の範囲の変更やリスク等に変更はない。

第4号議案 ㈱長谷工コミュニティとの管理委託契約締結承認の件（普通決議）

HCM 黒田氏より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① りそな振込承認サービスの導入により、事務の煩雑さが簡略した分、値下げするべきではないか。また今後りそな振込承認サービスの利用料を取るのではないか。

⇒管理委託費については前期の価格改定分は最低分であったので、今期分も昨今の情勢の上昇分を考量した金額の申し出である。また、りそな振込承認サービスの導入では値下げすることはできない。
現状はサービス利用料を取る予定はない。

第5号議案 共用部 LED 化工事実施承認の件

議長より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① ランプ交換不可の照明器具は具体的にはどこか。

⇒駐輪場とAゾーンのピロティの部分。

また分譲駐車場の照明も併せて実施する予定。

第 6 号議案 2025 年度新役員承認の件（普通決議）

議長より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

・特になし

【管理部】理事の互選により、以下の通り決定。

理 事 長：10-2 山下 芳明
副理事長： 8-3 佐藤 桂一
会 計： 1-3 太田 誠
書 記：12-4 石田 真雄
持点管理：16-5 坂庭 裕子（植栽係兼務）
監 事： 6-5 郷間 亜矢子

（敬称略）

【修繕委員】

委 員：16-4 近藤 勉
委 員： 8-4 佐藤 武雄
委 員： 9-2 越智 一輝
委 員：18-1 大倉 規勇
委 員：19-4 国吉 直行
委 員：24-4 岡部 健二
委 員： 5-3 津谷 富士夫

（敬称略）

【専門委員】

委 員： 7-2 山下 浩二（レンタルサーバ管理担当）

（敬称略）

第 7 号議案 2025 年度収支予算案承認の件（普通決議）

議長より配布資料に基づき本議案の報告がなされた。質疑応答の後、議長が本議案の承認をはかったところ、賛成多数でこれを承認した。

《主な意見・質問》

① 管理費の改定時の支出の推移の予想額については想定通りか。

⇒概ね現状は想定通りの推移だが、今後の推移については予測できない。

グリーンテラス本郷台管理組合

