

## 第 38 期第 2 回臨時総会議事録

市川ハイツ管理組合

開催日時 平成 27 年 10 月 4 日 (日) 10:00~11:00  
開催場所 鬼高自治会館  
組合員総数 258 名 (議決権総数 279.6)  
有効出席数 194 名  
(会場出席者 28 名・委任状 77 名・議決権行使書 89 通)  
有効議決権数 209.7  
(会場出席者 31.2・委任状 83.0・議決権行使書 95.5)  
※委任状はすべて議長への委任  
※委任状の取扱いは、会場出席者の賛否により按分する。

以上の通り、有効議決権数が 209.7 と、議決権総数 279.6 の半数を満たしているので、第 38 期第 2 回臨時総会は管理規約第 49 条第 1 項に基づき成立した。また、管理規約第 44 条第 5 項に基づき、理事長が本総会の議長を務める。

議長：浦理事長

### 議 事

#### 1 号議案 非常階段塗装工事实施の件

浦理事長より、議案書をもとに説明があった。

#### 【質疑応答】

1 業者選定にあたって何をもとに、どのように判断したのか。

(回答)

仕様書に基づいた工事について見積書を取り、1社ずつ直接面接したうえで見積金額、アフターケア、会社概要、今までの工事实績等を確認して決定した。総会の資料としては膨大な紙が必要となるので、会社概要は印刷せず、内定業者の見積書一式および他の業者の見積総括表のみ配布した。

採決結果 会場の賛成 29・反対 0、委任状の賛成 83・反対 0、  
議決権行使書の賛成 94.4・反対 1.1  
賛成の議決権数は 206.9 であり、過半数の賛成で可決された。

## 2号議案 給水設備工事実施の件

浦理事長より、議案書をもとに説明があった。

### 【質疑応答】

- 1 管理規約第49条に「形状又は効用の著しい変更を伴う場合には4分の3以上の賛成（特別決議）が必要」とある。この議案は特別決議ではないのか。

(回答)

工事に伴って屋上の高架水槽を撤去するが、著しい変更とは考えていない。

なお、「予算、工事の実施は総会の決議事項だが、業者の選定は総会の決議事項ではない」という意見も出た。

採決結果 会場の賛成 29・反対 0、委任状の賛成 83・反対 0、  
議決権行使書の賛成 95.5・反対 0  
賛成の議決権数は207.5であり、過半数の賛成で可決された。

## 3号議案 第38期予算修正の件

浦理事長より、議案書をもとに説明があった。

### 【質疑応答】

- 1 8%の予備費が給水設備工事にはないが大丈夫か。

(回答)

前回の臨時総会で説明したが、予備費は非常階段塗装工事において、目視で確認できなかった部分の補修箇所増加や民間駐車場借り上げの費用と考えているので、給水設備工事では必要ない。

採決結果 会場の賛成 29・反対 0、委任状の賛成 83・反対 0、  
議決権行使書の賛成 94.4・反対 1.1  
賛成の議決権数は206.4であり、過半数の賛成で可決された。

議決内容を証するため議事録を作成し、議長ならびに議事録署名人2名がこれに署名・押印する。

平成27年10月17日

市川ハイツ管理組合

議長

B棟 412号 浦 憲之 

議事録署名人

A棟 608号 大竹 博 

議事録署名人

B棟 702号 鶴田 光 