

第 38 期第 6 回臨時総会議事録

市川ハイツ管理組合

開催日時	平成 28 年 7 月 3 日 (日) 10:00~11:00
開催場所	鬼高自治会館
組員総数	258 名 (議決権総数 279.6)
有効出席数	163 名 (会場出席者 27 名・委任状 66 名・議決権行使書 70 通)
有効議決権数	176.1 (会場出席者 30.2・委任状 71.7・議決権行使書 74.2)

以上の通り、有効議決権数が 176.1 と、議決権総数 279.6 の半数を満たしているため、第 38 期第 6 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 市川ハイツ外壁塗装工事の件

大関理事より、業者選定の経緯、応札企業と工事見積経費、選定した基準などについての説明があった。(事前配布した議案書をご覧ください)

【質疑応答】

- 1 爆裂補修や抜け落ちは予算内で補修できないのか。
「3%計上」とは「追加・変更工事費：3,270 千円」のことか。
(回答) 現在確認している個所は予算内に入っている。今後の検査で新たに補修箇所が見つかることが予想されるのでその分を計上している。
- 2 爆裂補修は 1 箇所ですらいくらかかるのか。
(回答) 爆裂補修はコンクリートを削り、鉄筋の錆を研磨して行う。大きさ、深さによって違ってくるが 3%の予算内で済むと考えている。
- 3 中村塗装店の諸経費 12,000,000 円の内訳を教えてください。
(回答) 各種保険料が 400,000 円、現場管理費として 5,700,000 円、一般管理費として 5,900,000 円。この金額は他社と比べても高い金額ではない。

採決結果	会場の議決権数	賛成 30.2・反対 0
	委任状	賛成 71.7・反対 0
	議決権行使書	賛成 74.2・反対 0
	賛成の議決権数は	176.1 であり、過半数の賛成で可決された。

2号議案 屋上防水工事実施の件

大関理事より、業者選定の経緯、応札企業と工事見積経費、選定した基準などについての説明があった。(事前配布した議案書をご覧ください)

【質疑応答】

- 1 追加工事費がないが、工事は見通せているのか。
(回答) 屋上の防水だけなので、特に特別な工事は考えていない
- 2 見積りは業者から来たままなのか。価格交渉はしていないのか。
(回答) 見積もりのままで交渉はしていない。
- 3 塩ビシートに一番お金がかかっているが、1.5mmのシートでいいのか。
(回答) 1.5mmが一番スタンダードなものである。

【補足説明】今回の工事で劣化を防ぎ、長持ちさせるため脱気筒を50㎡につき1基設置することにした。

採決結果	会場の議決権数	賛成	30.2	・反対	0
	委任状	賛成	71.7	・反対	0
	議決権行使書	賛成	74.2	・反対	0
	賛成の議決権数は	176.1であり、過半数の賛成で可決された。			

3号議案 玄関ドア・パッキン換装工事の件

大関理事より、業者選定の経緯、応札企業と工事見積経費、選定した基準などについての説明があった。(事前配布した議案書をご覧ください)

【補足説明】選定業者は他社の半分以下の見積りですが、これは外壁塗装工事と並行して行うことで作業を効率よく実施するため、安価で施工できます。


採決結果	会場の議決権数	賛成	30.2	・反対	0
	委任状	賛成	71.7	・反対	0
	議決権行使書	賛成	73.1	・反対	1.1
	賛成の議決権数は	175.0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 年 月 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 1109号 小高平男 

議事録署名人

B棟 1108号 鷲見行保 