

フォレスタービアーレ

NO. 2005-2 発行日：2005.2.18

発行／グランスクエア一橋学園 団地管理組合
発行責任者／団地管理組合 会長 横田明広

臨時総会決議事項のご報告

2月6日（日）午前10時より当団地キッズルームにおいて、4組合（団地、壹番街、貳番街、参番街）の臨時総会を開催致しました。皆様忙しい中多数のご出席を頂き、ご欠席の方々からも多数の議決権行使書をご提出頂きました。皆様のご協力のお陰をもちまして、無事本臨時総会を終了することが出来ました。ありがとうございました。

◆決議案

「管理組合の一本化及び新管理規約制定（案）に関する件」

◆議決件数

	組合員数	総組合員数比	議決権数	総議決権数比
出席	89	15.9%	89	15.9%
議決権行使	415	74.1%	416	74.1%
合計	504	90.0%	505	90.0%
組合員総数	560	—	561	—

◆結果

下記により本臨時総会の決議案は承認されました。

賛成数	賛成議決件数
490	491

<質疑応答>

議長より議案説明の後、採決に先立ち質疑応答がありました。（以下要約）尚、詳細議事内容につきましては管理室に議事録を保管してありますのでご参照下さい。

Q. 管理組合が一本化された場合、理事会役員の数はどうなりますか？

A. 各番街から5名ずつ選出する15名と、原則として前理事長が就任する監事1名の計16名体制となります。

Q. 今後、大規模改修工事等重要案件の審議を控えているが、理事会役員数が大幅に減るのであれば、より中身の濃い幅広い検討を行うための委員会の設置が必要ではないか？

A. 新管理規約案では、各種専門委員会を設置することが出来ることになっています。（第60条 専門委員会の設置）

Q. 現在、不在区分所有者は何人位いますか？

A. 各番街とも 7~8 人程が不在区分所有者であります。

Q. 大規模改修工事やペイオフ解禁問題の検討に際しては、それぞれの案件について各番街から担当者を 1 名ずつ選出した方が良いのではないかと？

A. それらへの対応については、夫々修繕担当理事 1 名及び会計担当理事を 2 名選任する予定である。

Q. 多額の費用を要する大規模改修工事の実施時には、専門委員会の設置を想定しているか？

A. 想定しております。

Q. コミュニティ形成担当理事とは何か？また従来からの諮問委員会との関係はどうなりますか？

A. 理事のうち 1 名をコミュニティ形成担当理事に任命し、地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成等に関する業務を行います。諮問委員会は、今まで同様 1 年任期の理事会役員では解決が難しい問題等を検討して頂く組織で、専門委員会と同じ位置付けとなります。

Q. 管理組合が一本化された後の修繕積立金はどのように管理されていくのか？

A. 過去に壱番街にて値上げ改定がされるなど一様でない為、今後も修繕積立金は番街毎に分けて管理し、別々に毎年予決算を作成していきます。

Q. 各番街に修繕積立金会計があるのなら、番街毎に 1 名会計担当がいた方が良いのではないかと？

A. 団地管理組合における各番街の代表者が副理事長なので、3 名の副理事長が責任をもって修繕積立金会計を管理していくこととなります。

Q. そのことは新管理規約案に記載されているのか？

A. 記載されておられません

Q. 今後一般会計に剰余金が生じた場合、各番街の修繕積立金会計に分配されるのか？

A. 総会決議により、各番街の専有面積比率に基づく分配を行う予定である。

Q. 各棟修繕積立金をそれぞれ管理していくため、会計担当理事を 1 名増員するよう（本臨時総会で）新管理規約案を変更しないのか？

A. 本臨時総会での新管理規約案の変更は行わないが、理事会役員の中に実質的な会計担当を 3 名選任する。

2月14日（日）に今期最後の理事会を開催しました。内容につきましては、今期定期総会に向けての最終確認、及び来期理事の方々にご出席頂き引継ぎ事項の確認等を行いました。（今回紙面の関係で内容の掲載が出来ませんでした。管理室に議事録がありますのでご参照下さい。）私達の任期も 27 日の定期総会を最後に終了ですが、これも皆様のご理解とご協力があったの事と感謝致しております。ありがとうございました。

尚、下記にて第 9 期定期総会を開催致しますので、皆様の出来る限りのご出席をお願い致します。

団地管理組合「第 9 期定期総会」のご案内

●開催日時：2005 年 2 月 27 日（日）13 時から

●開催場所：参番街 1 階 キッズルーム及びラウンジ

やむを得ず欠席なさる方は必ず「議決権行使書」の提出をお願い致します。