

Gフラット管理組合法人

第27期第1回臨時総会議事録

1. 日	時:	2023年2月25日(土)	18:15~19:00	
2. 場	所:	地域交流センター上原	文化ふれあい広場(3階)	
3. 出席状況:	組合員総数	32名	議決権総数	33
	出席数	11名	出席数	11
	委任状	4名	委任状	4
	議決権行使	8名	議決権行使	9
	有効出席数	23名	有効議決件数	24

その他出席者: 大和ライフネクスト株式会社 宮崎氏 坂本氏 鈴木氏 前田氏 望月氏

<管理会社説明会>

総会に先立ち、大和ライフネクスト株式会社より重要事項説明会が開催され、管理業務主任者 前田氏から重要事項説明がなされた。

その後、藤坂理事長より出席状況について、本総会の成立要件(議決権 17以上)を満たしていることが確認された。また、議長について、管理規約に則り藤坂理事長が務め、議長以外の議事録署名人を渡邊氏・長友氏とし以下の議題審議に入った。

<議 題>

第1号議案 大和ライフネクスト株式会社との管理委託契約締結及びこれに伴う管理費改定承認の件

議長より議案書に沿って説明がなされた。

質疑応答の後、承認を諮ったところ、以下の通り、全会一致により承認された。

賛否状況: 賛成議決権 24 反対議決権 0

※出席議決権 24の過半数(13)を超える賛成のため、承認

決定事項: ①2023年5月31日を以って東急コミュニティーとは契約満了となるため、契約更新は行わない。

②2023年6月1日より大和ライフネクストと管理委託契約を締結する。

③上記②に伴い管理費会計の収支健全化のため、管理費を改定する。

(質問) 管理体制が変わるため、清掃のクオリティーが下がる事は想定されるか。

(回答) 週1回の固定清掃でクオリティーが下がらないように対応するが、正直にやってみないと

分からない部分もあると考えている。また、ポリバケツにゴミを溜める運用も変更する必要があると感じている。

■報告事項 大規模修繕工事について

出席理事より、大規模修繕工事が遅延している理由については、工事に伴う汚れ箇所の補修、網戸への塗料の付着よって、張り替え等の対応を行っていること、当初予定していなかった内部階段の塗装など工程が増えているためとの説明がなされた。

■出席者からの質問・意見等

(質問) 大規模修繕工事で共用部がきれいになると工事対象外の箇所が気になるが、1階シャッターの更新工事予定はあるか。

(回答) 現時点では想定していないが、ほかにも玄関脇の植栽など、段階を追って手を加えていく必要があるとは考えている。

(意見) 屋上に生えている植栽が残っており、根が住戸内に悪影響を与えてしまう可能性があるため、確認してもらいたい。

以上、本総会の議事の経過および要領並びに結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はこれに署名捺印する。

2023年3月 3 日

名 称 Gフラット管理組合法人
所在地 東京都渋谷区上原二丁目29-5

理事長

岸本 可也



議事録署名人

渡邊 系英



議事録署名人

長友 寛昌

