

## 第25期 第8回定例理事会 議事録

日 時	2021年4月11日（日） 午前10時00分～午後1時30分
場 所	コミュニティセンター集会室
出席者	<p>【理事長】 ■土井理事長（K棟）</p> <p>【副理事長】 ■竹下（隆）副理事長（E棟） ■有馬副理事長（H棟） ■加藤副理事長（J棟）</p> <p>【A棟】 ■若山理事 ■古賀理事                      【B棟】 □阿久根理事 ■五島理事</p> <p>【C棟】 ■倉内理事 □廣松理事                      【D棟】 ■西川理事 ■野田理事</p> <p>【E棟】 ■原田理事                      【G棟】 ■竹下(賢)理事 ■福留理事</p> <p>【H棟】 ■松岡理事                      【I棟】 ■松本理事 ■前理事</p> <p>【J棟】 ■沖島理事                      【K棟】 ■古我理事 ■堀江理事</p> <p>【推薦】 ■齋藤（K棟）</p> <p>【出席者数及び定足数】 出席(■)；20個                      委任状(◆)；0個                      欠席(□)；2個</p> <p style="padding-left: 20px;">総数22個のうち、委任状を含む出席者数； 20個（理事会の定足数；11個）</p> <p>【顧問】 ●田川（A棟）、●藤安（H棟）、●岩田（K棟）</p> <p>【監事】 ●佐野監事（H棟） ●小水流監事（D棟）</p> <p>【コミュニティ醸成専門部会】 ●平野部会長（途中退席）</p> <p>【管理会社】 管理センター ●金川 ●伊津野</p> <p style="text-align: right;">〔凡例〕 ●○は議決権なし</p>

### 審 議 案 件

本日議決権の半数以上の出席者の確認後、本理事会成立の報告があった。冒頭、議長より、次期役員の役職について早いうち検討をしなければならないとの報告があった。その後、有馬副理事長が議事を進行した。

#### 1-（1）パ-ガ-デン住宅団地組合法人役員報酬など支払細則について（承認事項）

竹下副理事長が資料に基づき説明を行った。

現行の役員報酬支払い細則に不備があるため、管理規約専門部会に諮問してはどうかとの提案内容。改定案の提示もなされた。

##### 【確認内容】

- ・現行の細則条文は、「1回出席当りの金額」の明記はあるが、それ以外は「理事会開催日を年間12回として算出」とあるだけで、出席回数に応じてか年間定額かが不明確。
- ・現運用状況：住宅役員・顧問は理事会出席回数、専門部会構成、専門部会出席回数にそれぞれ定められた金額を乗じた額を年度毎に一括で支払い。（役職を重複している場合の算出基準がないが）役職を重複の場合、金額の高い方を基準にしている。住宅役員・顧問は専門部会に1回出席しても理事会カウントされず、あくまで理事会出席回数でのカウント。住宅役員・顧問は専門部会に1回出席しても理事会カウントされている。
- ・支払時期、出席確認できるシステムがない。

##### 【改定案】

- ①住宅理事は、理事会（臨時理事会含む）への出席回数に[別表]に記載の額を乗じた額とする。
- ②専門部会構成員は、専門部会に出席した回数に[別表]に記載の額を乗じた額とする。
- ③役職の重複支払いはないものとする。ただし、理事で専門部会長の場合、専門部会会議出席の場合に差額分を付与する。
- ④理事会、専門部会の出席は、議事録の出席状況を基準とする。
- ④報酬は、各会議時間の1/2以上参加した場合のみ発生する。

途中の議論は削除。承認あるいは継続審議など一定の結論のみ転載

⑤理事・推薦理事・監事・顧問は、専門部会の出席数が理事会開催数を上回る場合、構成員同等の報酬を追加支払いされるものとする。

#### 【主な意見】

- ・改定内容を附則として追加すれば良いのではないか。（理事）
- ・過去、全体大規模修繕委員への支払いについては、構成委員がほとんど理事であったこともあり、委員としての報酬を払っていなかった経緯も考慮してほしい。（顧問）
- ・理事が担当の専門部会に出席の場合、専門部会は理事会の下部組織（プロジェクト）であり、専門部会の活動報酬は理事の報酬に含まれると考える。（理事）
- ・住宅役員、顧問の専門部会出席数が理事会開催数を上回る場合、構成員同様に追加支払いされること（改定案⑤）については意見が分かれるようなので、この内容を改定案に入れるかどうか採決してはどうか。（顧問）
- ・諮問される管理規約専門部会は、決まった方向性について管理規約へ落とし込む検討をする機関であるため、改定内容の方向性は理事会で決定すべき。（議長）

**途中の議論は必要な承認、あるいは継続審議など一定の結論のみ**

改定案⑤を除いたうえで、細則改定を管理規約専門部会へ諮問することについての承認を諮ったところ、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

また、改定案③を今期の運用として採用することについて、承認を諮ったが賛成が過半数を超えなかったため、否決となり、今期中はこれまでの運用とする。

#### **1-（2）東公園ボール遊び禁止措置以降の対応について（承認事項）**

竹下副理事長が資料に基づき説明を行った。

第7回定例理事会にて東公園でのボール遊びを当面禁止する決議を行ったが、ボール遊び禁止解除を早くするためにも、改めて東公園の遊び方ルールを検討する必要があるとの主旨説明があり、遊び方ルール（案）等の提示もあったが、利用者目線として自治会と連携し、コミュニティ醸成専門部会で検討して欲しいとの提案があった。

コミュニティ醸成専門部会に遊び方ルールの検討を諮問することについて承認を諮ったところ賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

#### **1-（3）専門部会活動報告・申し送りシート記入のお願い（承認事項）**

議長は資料に基づき説明を行った。

各専門部会長に申し送りシート提出のお願いがあった。専門部会を次期に引き継ぐために、「諮問内容」・「検討結果」・「申し送り事項」・「次期の設置要否」等を、各専門部会長が申し送りシートに記入したうえで理事会へ提出、最終的には提出されたシートを参考に次期理事会にて専門部会設置要否を検討する。

申し送りシート活用について承認を諮ったところ賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

#### **1-（4）臨時住宅総会当日の役割・出欠状況の確認について（報告事項）**

管理センター金川氏は資料に基づき説明を行った。

臨時住宅総会総会当日のスケジュール等について確認を行ったうえ、各担当者の確認を行った。

<受付担当者>

A棟：若山、B棟：福留、C棟：西川、D棟：原田、E棟：前

G棟：福留、H棟：松岡、I棟：松本、J棟：沖島、K棟：堀江

<採決カウント担当者>

A棟：若山、D棟：西川、E棟：原田、I棟：前

**理事会内部の事務連絡的記載は省略**

現在までの総会出欠票の提出状況の確認を行った。10棟合計：458/906の提出。（4/11時点）

出欠票回収については各棟ごとに、状況に応じた督促活動を行う。

### 1- (5) H棟西側階段への手摺・庭園灯設置についての検討結果 (報告事項)

議長は資料に基づき説明を行った。

H棟西側階段への手すり設置、庭園灯設置について、インフラ専門部会から検討結果の答申があった。手すり設置・庭園灯設置の仕様をまとめ、各社へ見積り依頼。各工事の最安値の発注先について提示されている。

- 手すり仕様：エトランプ 手すり設置工事発注先：グリーンコーポレーション 費用：¥242,000 (税込)
- 庭園灯設置工事発注先：大和ライフネクスト 費用：¥83,600 (税込)
- 会計科目：6501修繕費 (全体修繕積立金会計)

金額はすべて削除

答申内容を受け、工事合計金額¥350,000 (予備費含む、税込) を来期事業計画、予算として計上することについて承認を諮ったところ賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

### 1- (6) 規格外車両の駐車場利用申請への対応について (報告事項)

議長は資料に基づき説明を行った。

規格外車両の駐車場利用申請時に覚書等書面提出をもって運用している現状の問題点の確認を行った。自走式駐車区画にて、規格外の車両申請者にて採めている案件もあり、今後の方針を検討を行いたいとの報告もあった。

結論が出なかった議案の記載は省略

#### 主な意見

- ・台数は確保したうえで、幅広の区画を設けて金額に差をつけるなどだろうか。(理事)
- ・規格外については原則許可するべきではない。(理事)
- ・申請をせずに規格外車両を停めているケースについては、一定期間内に申請してもらい、申請が無い規格外車両については何らかの措置をとるというアナウンスをする方法も良いかもしれない。(議長)

### 1- (7) 役員ハンドブック案及び規約改定案の答申 (報告事項)

岩田顧問は資料に基づき説明を行った。

理事会運営の問題点を解消するため諮問を受けている検証専門部会より、「役員ハンドブック(案)」の提出があった。各棟部会でも議論のうえ、上がった意見を受け、5月の専門部会にて再度検討する流れを確認した。意見があれば管理センターへ申し出る。

#### 【ハンドブック(案)ポイント補足説明】

- ・新たな事業への取り組みには、客観的な検討が必要なため必ず専門部会を設置する。
- ・理事会内で発言が偏らないこと考慮し、顧問の数を3人までとする。任期は累計5期まで。役員に関しては連続4期を上限。
- ・常設専門部会は「修繕」、「広報」、「植栽」、「防災」とする。専門部会への諮問は文書。次期へ引き継ぐ際は、引き継ぎ書を理事会提出。

## 2. 報告事項

- ・運営会議議事録(4月4日)

## 3. 棟部会報告(主な報告)

【I棟】運営細則検討

【J棟】携帯基地局改修について住民説明会開催予定

## 4. 専門部会報告(主な報告)

【管理規約】次回規約改定案答申予定

