

## ルネス・ピース醍醐管理組合

### 第26期（2024年度）定期総会議事録

日 時	2025年5月25日（日） 10:00～12:00	
開 催 場 所	ルネス・ピース醍醐 集会室	
組合員総数 及び 議決権総数	組 合 員 総 数：77名	議 決 権 総 数：77個
出席組合員数 及び 議決権数	出席組合員数：8名 委任組合員数：39名 議決権行使組合員数：14名 出席組合員総数：61名	出席議決権数：8個 委任議決権数：39個 議決権行使数：14個 出席議決権総数：61個
外 部 出 席 者	三井不動産レジデンシャルサービス関西株：角野 (以下「管理会社」という) (株)オービット：根上 (第7号議案のみ参加、(株)オプテージ委託会社)	

本多理事長より開会の挨拶があり、管理会社から出席状況が報告され、本総会が適法に成立することを確認した後、管理規約により理事長が議長となり、直ちに議事に入った。

### 議 事

#### 第1号議案 第26期（2024年度）事業報告および収支決算報告ならびに監査報告承認の件

議長の指名により、管理会社から議案書に基づき説明がおこなわれた。

質疑応答の後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

#### 第2号議案 管理規約改定（案）承認の件 【特別決議】

議長より、議案内容および検討経緯等について説明がおこなわれた。

質疑応答の後、本議案の決議を諮った結果、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上の賛成により承認された。

##### 【承認内容】

- ・管理規約の改定
- ・2025年5月25日から施行

##### 【管理規約の改定】（太字下線部：改定部分）

改定「前」	改定「後」
<p>第75条（容認事項）</p> <p>区分所有者は次の事項についてこれを承認する。</p> <p>(1) 本マンションの周辺道路、敷地内歩道及び近隣の他人所有敷地に不法駐車しないこと。またこのことを本マンションの来訪者にも遵守させること。</p> <p>(2) 本マンション周辺土地、建物は第三者の所有するものであり、周囲環境（日影、眺望、採光、通風、電波受信等）は将来変化する場合があること。また、建築、増改築等ある場合も合法的である限り、異議を申し出ないこと。</p>	<p>第75条（容認事項）</p> <p>区分所有者は次の事項についてこれを承認する。</p> <p>(1) 本マンションの周辺道路、敷地内歩道及び近隣の他人所有敷地に不法駐車しないこと。またこのことを本マンションの来訪者にも遵守させること。</p> <p>(2) 本マンション周辺土地、建物は第三者の所有するものであり、周囲環境（日影、眺望、採光、通風、電波受信等）は将来変化する場合があること。また、建築、増改築等ある場合も合法的である限り、異議を申し出ないこと。</p>

<p>(3) 本マンションの敷地内（店舗前）の共用空地は、非常時における消防活動スペースとなるため物品等を放置せず、常時空地とすること。ただし、店舗来客・搬入用車両の一時的な駐車は認める。</p> <p>(4) 本マンションの東側「わかくさファーマシー」との下記協定事項についての承認</p> <p>イ. 本マンション敷地内に同店舗のひさしが一部かかっていること。</p> <p>ロ. 本マンション敷地内に同店舗の散水栓が設置されていることと使用すること。</p> <p>ハ. 本マンションの敷地内を同店舗関係者並びに来客者が通行すること。</p>	<p>(3) 本マンションの敷地内（店舗前）の共用空地は、非常時における消防活動スペースとなるため物品等を放置せず、常時空地とすること。ただし、店舗来客・搬入用車両の一時的な駐車は認める。<u>さらに、非常時における消防活動スペースを確保するため共用空地管理者を指定し、同管理者が認めた車両の一時的な駐車についても認める。同管理者は消防法管理権原者である理事長が指定する。</u></p> <p>(4) 本マンションの東側「わかくさファーマシー」との下記協定事項についての承認</p> <p>イ. 本マンション敷地内に同店舗のひさしが一部かかっていること。</p> <p>ロ. 本マンション敷地内に同店舗の散水栓が設置されていることと使用すること。</p> <p>ハ. 本マンションの敷地内を同店舗関係者並びに来客者が通行すること。</p>
--	--

### 第3号議案 駐車場使用細則改定（案）承認の件

議長より、議案内容および検討経緯等について説明がおこなわれた。

質疑応答を募った後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

#### 【承認内容】

- ・駐車場使用細則所定書式の改定
- ・2025年5月25日から施行

### 第4号議案 4階住戸玄関扉更新（案）承認の件

議長より、議案内容および検討経緯等について説明がおこなわれた。

質疑応答を募った後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

#### 【承認内容】

- 施工内容：4階住戸玄関扉更新工事  
 施工会社：㈱なかじま工務店  
 見積金額：4,164,063円（消費税等込）  
 費用拠出：積立金口 修繕費

### 第5号議案 水道メーター更新（案）承認の件

議長より、議案内容および検討経緯等について説明がおこなわれた。

質疑応答を募った後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

#### 【承認内容】

- 施工内容：水道メーター更新工事  
 施工会社：三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱  
 見積金額：1,144,000円（消費税等込）  
 費用拠出：積立金口 修繕費

## 第6号議案 連結送水管耐圧試験（案）承認の件

議長より、議案内容および検討経緯等について説明がおこなわれた。

質疑応答を募った後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

### 【承認内容】

施工内容：連結送水管耐圧試験

施工会社：三井不動産レジデンシャルサービス関西株

見積金額：165,000円（消費税等込）

費用拠出：積立金口 修繕費

## 第7号議案 e o光サービス光配線方式切替（案）承認の件

議長の指名により、(株)オービットから議案書に基づき説明がおこなわれた。

質疑応答を募った後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

### 【承認内容】

施工内容：e o光サービス光配線方式切替

施工会社：(株)オプテージ

留意点：①サービスの導入に伴い、「中継器」を新設

②サービスの提供は全住戸対象ではない（※77住戸の内、「59住戸」対象）

## 第8号議案 第27期（2025年度）年間事業計画（案）および収支等予算（案）承認の件

議長の指名により、管理会社から議案書に基づき説明がおこなわれた。

質疑応答の後、本議案の決議を諮った結果、賛成多数により承認された。

### 【事業計画（案）】

- 各種点検、清掃業務について、例年に倣い計画している。

### 【予算（案）管理費口】

#### 収入の部の項目

- 「管理費」について、前年度からの変更はない。
- 「駐車場使用料」「バイク置場使用料」「自転車置場使用料」について、前年度末の登録台数を基に予算計上している。なお、徴収時の登録台数により多少増減する。

#### 支出の部の項目

- 支出項目について、前年度実績を鑑みて予算計上している。

### 【予算（案）積立金口】

#### 収入の部の項目

- 「修繕積立金」について、前年度からの変更はない。

#### 支出の部の項目

- 本年度は以下工事（案）を修繕費として計上している。

□4階住戸玄関扉更新工事	4,164,063円
□水道メーター更新工事	1,144,000円
□連結送水管耐圧試験	165,000円

## 第9号議案 第27期（2025年度）役員選任（案）承認の件

議長から、第27期（2025年度）の理事および監事候補者が紹介された。防火管理者については、217号室 木村正氏へ就任を依頼している。

役 職	部屋番号	氏 名	備 考
理 事 長	507	大久保 剛	自治町内会長 自主防災協力委員（兼務）
副理事長	109	長谷川 和司	少年補導委員・ 防犯推進委員
副理事長	111	大菅 勝己	市政協力委員 自主防災協力委員（兼務）
理 事	110	高安 勝子	福祉委員・保健委員
理 事	208	大八木 均	交通安全協力委員
理 事	411	南 和也	自主防災協力委員
監 事	310	室井 正司	日赤共同募金委員

（敬称略）

## 報告事項 第26期（2024年度）大規模修繕委員会の組織図の件

理事長（議長）から 第26期大規模修繕委員会を3回開催し、添付の組織図に現在落ち着いていることの報告があった。これに対して、反対意見もなく、承認された。

議長より挨拶がなされ、本日の議事は全て終了した為、議長は閉会を宣言した。

本総会の議事の経過及び結果が正確であることを証するために、議長は本議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はこれに署名捺印をする。

年 月 日

住 所	〒601-1354 京都市伏見区醍醐構口町28番地1
名 称	ルネス・ピース醍醐管理組合
議 長	印
議事録署名人	印
議事録署名人	印