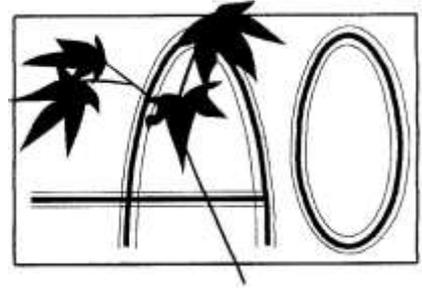


# 管理組合ニュース



箕面栗生第二住宅管理組合 No. 215号  
2011(平成23)年 6月 25日  
発行責任者 理事長 南 正一

2011. 5. 29



## 特集:「第36回通常総会」ご報告

— 総会であいさつをする 南理事長 —

### 目次

- ▽ 特集:「第36回通常総会」ご報告 ..... P 2~11
  - ・「第1号議案 平成22年度業務報告」
  - ・「第2号議案 平成22年度業務会計決算報告及び監査報告」
  - ・「第3号議案 平成23年度業務計画(案)」
  - ・「第4号議案 平成23年度業務会計予算(案)」
  - ・「第5号議案 管理組規約並びに細則の改正について」
  - ・「第6号議案 駐車場料金収納業務導入について」
  - ・「第7号議案 平成23年度役員選出」
- ▽ 《平成23年度 新役員組織表》 ..... P 12
- ▽ 編集後記 ..... P 12



箕面栗生第二住宅管理組合の第36回通常総会が、5月29日(日)午前10時から正午すぎまで、新築完工したばかりの第二住宅集会所で開催されました。

この日あいにくの雨にもかかわらず、出席者数は103名を数え、委任状提出者は882名、合計985名で、議決権数1,180名(うち組合員総数1,117名)の過半数を大きくクリア、総会は有効に成立しました(午前10時20分現在)。

南理事長の開会あいさつに続いて議長の選出に入り、36棟の神田隆生氏が昨年引き続きこの日の議長に推挙されて、議事に入りました。

議案の趣旨説明は南理事長から行われ、質疑応答では、「集会所工事費」の予算と実績に関する説明や、修繕費積立金会計への繰入金ルール、駐車場料金収納業務の委託問題などをめぐって活発な議論を展開。採決の結果は、7議案すべてが拍手多数で承認され、正午すぎすべての議案審議を終了しました。皆さん、お疲れさまでした。

議案審議の概要は以下の通りですが、議題やページ数の関係から、やむなくご発言の一部、または全部を割愛させていただきました。悪しからずご了承ください。

## 【第1号議案 平成22年度業務報告】

## 【第2号議案 平成22年度業務会計決算報告及び監査報告】

### 〔業務報告〕

#### 1. 集会所建て替え新築工事

3年越しの大事業となった「集会所建て替え」の新築工事は、4月末ようやく完成、竣工式を行い、設備・備品などの整備を経て、6月から通常どおり一般利用となることの報告と、今後は、集会所をフルに活用して、コミュニティーセンターとしての役割をじゅうぶん果たせるよう、協力がありました。

#### 2. 共用部分の改修工事と設備関係の更新、補修

22年度中に行われた共用部分の改修工事と設備関係の更新、補修について、(1)35棟・41棟の妻壁補修工事、(2)BSアンテナ更新工事、(3)棟前道路の補修工事、屋外階段手すり設置工事、(4)25棟・26棟・39棟前の雨水排水管取り替え工事などに分けて、それぞれ工事ごとに説明が行われました。

### 3. 来客用駐車場のカメラ設置

給水塔下客用駐車場で、昨年カーナビをねらった車上荒らしが頻発、対策として監視カメラを7基設置、その後被害はないとの報告がありました。

### 4. 清掃業務就業規程の制定

第二住宅内の清掃業務は、住民6名の手で行ってきましたが、契約書以外明文化したなんらの規定もなく、定年制もなかったので、今回定年を65歳とするなどの「就業規程」を整備、理事会で決議した経緯について説明がありました。

### 5. 「一般業務報告」

例えば営繕関係では、建築関係、電気関係、汚水・雨水・給水配管とも、経年劣化に伴う傷みが目立ち、その都度業者と連絡をとって、必要な補修・改修を行っていること、駐車場関係では、以前に比べて最近は解約も増え、順番待ちが減ってきているが、問題も多いなどの報告が行われました。

## 【業務会計決算報告及び監査報告】

### 1. 「組合費会計決算」

**前期繰越金** 3,100万円あまりあり、組合費収入が5,640万円、それらを合わせて収入合計は9,033万2,688円。**共益費** 例年とほぼ変わらないが、漏水調査、排水管調査などがこの項目から出ており、予算オーバーとなっています。**管理委託費** 管理事務費、収納事務費、保健衛生費などはほぼ変わらないが、排水管の改修工事、棟前道路の補修工事、監視カメラの設置などが、修理費名目で合わせて1,397万5,100円支出しています。植栽費はほぼ例年どおり。**組合運営費** 会議費、広報費、リース料、事務消耗品費などを合わせた合計は、241万9,580円。前期繰越金が3,100万円ありましたので、修繕費積立金会計へは2,000万円を繰り入れました。こういう形で繰越金が出た場合は、例年、修繕費積立金会計へ繰り入れています。**支出合計** 7,214万7,926円。**次期繰越金** 1,818万4,762円となります。

### 2. 「修繕費積立金会計決算」

**前期繰越金** 7億5,719万873円。**修繕費積立金** 合計で7,746万円。組合費会計から2,000万円、駐車場料金会計から4,700万円、合計6,700万円が修繕費積立金会計へ繰り入れられました。利息などを合わせ9億548万5,673円となります。**集会所建て替え工事費** 22年度予算で1億8,000万を総会で承認いただきましたが、着工の遅れなどで22年度中の支出は6,976万624円。建設費の一部や建物の登記費用などの支払い分が残っており、総額は、1億5,000万円あまりの支出になります。あとの議案で説明しますが、23年度予算では8,500万円を計上、正味建設費用としてはまだ半分残っており、22年度中はこれだけの支出になりました。**修繕費** 屋上全面防水工事を11棟行いまして、3,591万円。妻壁改修工

事に628万円。支出合計 1億2,137万9,164円。

### 3. 「駐車場料金会計決算」

前期繰越金 333万8,407円。駐車場収入 4,518万円。来客駐車場 49万9,950円で、約50万円。延べ台数にすると999台利用していただいております。収入合計 全部合わせますと、4,919万円。他会計繰出金 4,700万円繰り出し。支出合計 修繕費、増設などもあり、4,779万4,148円となります。

### 4. 「集会所使用料金会計決算」

前期繰越金 101万9,000円。集会所利用料 長らく使ってなかったのが金額は少ないが、20万7,000円。収入合計 122万7,117円。次期繰越金 支出はなく、収入全額繰り越しで、122万7,117円。

#### 《質疑応答》

Q) 最初の理事長報告3項の「来客用駐車場のカメラ設置」で、車上荒らしがあった



のは私どもも聞いている。安全のため監視カメラを設置したということで、結構だと思う。これに関連して、おたずねしたいのは、かなりの費用を投入したと思うが、会計関係の説明の欄に「監視カメラ設置」という項目が見つからない。どの費用から支出されたのか説明がほしい。

A) 給水塔下のカメラの設置費用は、210万円。説明の欄にそこまで記載しなかった。お詫びする。「組合費会計」の管理委託費のなかの修理費ということになる。

Q) 「修繕費積立金会計決算」のなかで、「集会所建て替え工事費」が予算1億8,000万に対して実績が約7,000万と、大幅に1,100万が23年度の支払いに繰り越されるという説明だったが、工事の遅れかなにかによる変更なのか、実績よりも大きな額が支出されて、それに対する説明がなされていない。もう一つ、後ろの会計書のなかでも、予算と実績に大きなギャップがあるものに対して、説明のところでそれはされていないが、今後はぜひ書いてほしい。この場で質問する必要がないようお願いしたい。工事が遅れたのかどうか、大きな予算の変動の説明と、今後その説明を必ず書くという2点について意見を聞きたい。

A) 集会所の建て替え工事費予算額は1億8,000万。昨年の総会で承認され、3月末までに工事が完了、支払いが終わるという見込みで計上した。しかし、工事が若干ずれ込み、村本建設㈱と請負契約を締結、金額は、1億2,075万円。支払い方法として、10%、20%、20%、40%、10%の割合で、着工時から順次22年度中の3月末までに支払う額が50%、竣工検査後に40%、さらに引き渡し後最後の10%を支払うという契約。竣工検査後の引き渡しが4月にずれ込み、23年度に

支払い時期がずれ込んだので、23年度予算で残りの50%、金額にして6,000万あまりを支出することになり、22年度中の支払額が結局6,976万624円になった。残りは、23年度予算のなかで一応8,500万円を計上しているということで、説明が足りなかった。申しわけない。説明書きについては、次回から指摘の点をじゅうぶん念頭に置いて記載していきたいと思う。

**◎ 第1号議案 拍手多数で承認。**

**◎ 第2号議案 拍手多数で承認。**

### **【第3号議案 平成23年度業務計画(案)】**

### **【第4号議案 平成23年度業務会計予算(案)】**

#### **〔業務計画(案)〕**

##### **1. 「長期修繕計画の策定」**

修繕計画案の策定については、22年度中は、昭和61年と平成8年の過去2回、今回もお願いすることになりますNPO法人「集合住宅維持管理機構」にお願いして、作成をしていただきました。引き続き23年度も、この機構に委託することにしておりますが、その集合住宅維持管理機構というのは、この集会所の建設でも、設計、施工監理をすべてお願いしてきたところです。

去年1年間は、この機構の専門委員、一級建築士、あるいは設備の専門家とともに、委員会で設備関係を中心に集中的に議論をしていただきました。とくに浴室の防水問題とか排水関係について議論を進めてきたんですが、この機構にまとめをお願いして、「修繕計画書」を提出いただくという段取りになっていまして、6月にはほぼその案がまとめられるのではないかと思います。これを長期計画委員会で検討していただきまして、理事会がその答申を受けて長期修繕計画を策定していくというふうにしたいと思っています。

長期修繕計画は、今後10年、15年先を見越した計画として、次はどういうものの修繕が必要なのか。いま一応念頭にありますのは、設備関係で屋内の排水管、これ共用物ですが、これの取り替えの問題。それから、次の大規模修繕をいつごろ予定するのか。同時にそれらの修繕工事を進めていくために資金面ではどうなるのか、いまの修繕積立金でじゅうぶんまかなえるのかどうかなど、課題はいくつもあります。

今年度末で、積立金が約8億5,000万残るわけですが、さらにこういう工事を進めるためには、どれだけの資金を用意すればいいのかということも合わせて、長期修繕計画のなかで検討をしていくということになっています。

今年度で将来の修繕計画をきちっとする。これはマンションにとっては絶対に必要なことですから、非常に重要な課題でもありますので、これを今年度一番めの事業に

考えております。

## 2. 「共用部分の整備と改修工事」

昨年も、棟前道路の補修や屋外階段の手すり設置、排水管の補修工事などいろいろ取り組んできましたが、理事会としては今後も、住環境の整備には積極的に取り組んでいく必要があると考えており、植栽も含めた環境整備に適切に対処していくとしています。

## 3. 「管理規約並びに組合費の徴収及び滞納督促に関する細則の改正」

「管理組合規約」には、現状に即さず若干変えなければならない部分があり、「細則」についても整備のため改正する個所があって、今回規約改正に取り組みたいという提案です。具体内容は「第5号議案」に盛り込まれていますが、「管理共有物の範囲」(規約第6条)、「事務連絡費及び住民活動協力金」(規約第18条)、「組合費の徴収及び滞納督促に関する細則」(第6条)が今回改正の柱となります。とくに、今回新設される規約第18条については、ある団地の「合理性を欠くとはいえない」とする最高裁の判例を受けて、平成11年度の総会で決議された外部所有者の納入義務に関して、今回これを明文化しようとするもので、ここに至った経緯についても詳しい説明がありました。なお、既刊「規約・細則・要綱集」は、今年度中の整備作成をめざすとしています。

### 〔業務会計予算(案)〕

#### 1. 「組合費会計予算(案)」

前期繰越金 1,818万4,762円。 収入合計 7,597万762円。 共益費 工事関係を含む光熱費(電気料金)480万円。22年度実績は、318万4,250円。あとはほぼ例年どおりで、支出合計 610万円。 管理委託費 管理事務費、収納事務費などはほぼ決まった金額。保健衛生費、修理費、植栽費は、ほぼ例年どおりです。なお去年まで管理委託費のなかにあった調査費をはずして100万円を計上しています。 組合運営費 例年どおりに近い金額で提案しています。合計 389万7,000円。 他会計繰り出し 修繕費会計へ1,000万円繰り出し。 支出合計 7,597万762円。

#### 2. 「修繕費積立金会計予算(案)」

前期繰越金 7億8,410万6,509円。 修繕費積立金 毎年決まった金額で、7,746万円。 他会計繰入金 組合費、駐車場、集会所各会計から繰り入れる金額 5,600万円。 補助金 集会所建設のために、箕面市から、制度に基づく助成金1,000万円の収入が決まっています。箕面市の22年度予算で計上されていましたが、竣工がずれ込み4月に入りましたので、23年度予算での1,000万円支出ということで連絡をいただいているとのことで、入金は6月に入ってからです。自治会からも、先日の自治会総会で2,000万円の支出が決定しており、合わせて3,000万円が補助金という形でいただくことになっているとのことです。

**収入合計** 9億5,140万1,309円。 **集会所建て替え工事費** 集会所建設費に、現在の見込み総額、約1億5,500万円を要したところです。今年度予算は、8,500万円。 **修繕費** 100万円。あとは、だいたい議案書どおりとなります。  
**支出合計** 9,487万1,014円。 **次期繰越金** 23年度末見込み、8億5,653万295円。

### 3. 「駐車場料金会計予算(案)」

**前期繰越金** 139万6,159円。 **駐車場収入** 4,548万円。 **来客駐車場** 見込み額 50万円。 **収入合計** 4,753万6,159円を見込んでいます。 **支出合計** 合計 4,753万6,159円。4,500万円を「修繕費積立金会計」へ繰り入れします。あと、修繕費、予備費がちょっと。

### 4. 「集会所使用料金会計予算(案)」

**前期繰越金** 122万7,117円。 **集会所利用料** 約50万円、一応見込んでいます。  
**収入合計** 172万7,117円。 **支出合計** 集会所管理費、什器備品費100万円。他会計へ繰り出しますので、合わせて 172万7,117円。

## 《質疑応答》

#### Q) 会計報告のなかで、実績と予算で大幅に違っている項目が3項目見られ、その



説明書きがない。具体的にいうと、まず23ページ「組合費会計予算」の他会計繰り出しで、22年度実績が2,000万、今年度予算が1,000万。このギャップがなにによるのか、どういう事情なのか、なぜこのギャップが出たかの説明がない。同じく24ページの「修繕費積立金会計」の他会計繰入金、これが1,100万ギャップが出ている。修繕費が、22年度が大きく23年度が小さい。逆にいうと、100万級は通常年度の金額であるのか、100万という理由が平常年度の数字であるということがここに書かれていれば、読むだけで理解できる。そういう会計報告書の説明欄の使い方を、ぜひもう少し細やかに説明を願いたい。

A) まず、「組合費会計」の他会計への繰り出しが22年度2,000万、23年度予算では1,000万になっていることについては、「組合費会計」で年間支出するのは、通常そんなに大きな違いは出てこないが、じつは22年度の収入のなかで、たまたま繰越金が3,800万円と多かったのも、そういう大きな金額をそのまま残すのではなく、「修繕費積立金会計」のほうへ極力移すべきだということで、そうした。

「修繕費積立金会計」への繰入金については、繰越金が22年度には2,000万円、23年度は800万円と少なかったから、1,000万円に止めたということで、1,000万円の差があった。

もともとの繰越金が多かったときには2,000万、今度は少なかったのもので1,000

万円にしたということである。他会計からの繰入金がやっぱり1,100万円差があるが、その1,000万円の差がそのまま出てきたかの形になっている。「駐車場」、「集会所」はそんなに金額は変わっていないので、こういう結果になったということで、ぜひご理解をいただきたい。

Q)「組合費会計」から「修繕費積立金会計」に振り出すのが、ある年は2,000万とか、ある年は1,000万とかいう話は、例えば、組合費会計の、余った分があれば、その何10%を繰り入れるとか、そういうルールはないのか。

A) とくにルールといったようなものはない。もともと以前は、3,000万、4,000万という繰越金があり、総会で「そんなに多く繰り越すのなら、組合費をもっと下げればどうか」という批判まで出たぐらいだ。したがって、繰越金が出た場合はそのまま収入に上げずに、積立金会計へ極力移していくのが妥当ではないかと考えている。なお、規約上は、「駐車場料金会計」と「集会所使用料金会計」の収入は、「積立金会計」へ繰り入れると明記されており、これはルールとして決まっている。

Q) 多分、長期修繕でどれだけコストかかるかというのが、これから先大きな問題になると思う。だから、できるだけそちのほうにたくさん入れ込んでもらって、



実際修繕するとき、そのときの一時的な負担額というのがなるべく少なくなるような形がいいと思う。

長期修繕計画をどうこうという話があったけれども、どれぐらいのスパンのことを考えてやっているのかよく分からなかったが、例えば、この団地であると50年住むのか100年住むのかという、そのへんのところまで考えていったら、そのときの一時負担を少なくするためには、修繕積み立てのほうになるべく入れ込んでおいたほうがありがたい。

駐車場料金からの繰出し金とかなんか、ほとんど修繕費積立金に入っている。そういうことだから、なんかルールがあるのかなと思ったわけだ。

A) 修繕費積立金が今年度に7,740万円、駐車場会計から4,500万円、合計約1億2,000万。これは毎年積立金会計のほうへずっと積み立てられてきた金額である。これまで、大きな修繕工事も何回かやっているが、一時金でいくらか負担を求めることは一回もやっていない。ずっと積立金会計のなかで全部まかなってきているし、将来、積立金会計はいまの金額でいいのかどうか、長期修繕計画のなかで、そういう資金計画についても、合わせてこれからまた委員会で検討していこうということで、いまの見込みとしては、一時金でまかなうようになるとか、たちまちその積立金を増やすとか、そういう話はいっさい出ていない。

◎ 第3号議案 拍手多数で承認。

◎ 第4号議案 拍手多数で承認。

## 【第5号議案 管理組合同規約並びに細則の改正について】

### 1. 管理組合同規約の一部改正(案) (規約43条一項・二項適用)

#### 〔管理共有物の範囲〕

現行の規約第6条「管理共有物の範囲」では、「共同水栓、消火栓、受水槽、給水塔槽、ポンプ室及びこれらに付属する機械設備」(四号)となっています。市水道への直結化工事は平成20年に終了、給水塔が要らなくなりましたが、「受水槽、給水塔槽、ポンプ室及びこれらに付属する機械設備」は全部撤去され、建物だけがそのまま残っていますので、管理共有物の範囲としては、「共同水栓」および「消火栓」というふうに改正することにしました。

「本管から受水槽までの給水管及び受水槽から各戸メーターまでの配管など」(五号)も同様、「市水道本管から各戸メーターまでの配管」ということになります。

第6条七号の「塵芥集積所」もいまはもうなくなっていますので、これも削除。「給水塔の建物及びポンプ室」はそのまま残りましたので、これも「管理共有物」となり、これも「機能停止した給水塔及びポンプ室、その他の屋外構築物」と改正いたします。

次に、「集合テレビアンテナ」(九号)。第二住宅の規約が制定された当時は、40棟各棟の屋上に集合テレビアンテナがずっとありました。その後、UHFの電波をなんとか見られるようにしてほしいという要望がたくさん出まして、給水塔の上に共同アンテナを立てて各棟へケーブルを引き、UHFも見られるようになりましたが、規約上は、その後も「集合テレビアンテナ」は残っていたわけです。

BSアンテナは、管理組合の共有物として平成7年に設置。平成12年には、J:COMと契約してケーブルテレビに変わりました。各棟の屋上までJ:COMのケーブルが来ており、その上に保安器というのがありまして、そこから先、住戸内は「管理共有物」ということになっていますので、「BSアンテナ及び保安器以降宅内のテレビ端子までの共聴施設」と、現状に即して改正することにしました。

#### 〔事務連絡費及び住民活動協力費〕

規約第18条に「事務連絡費及び住民活動協力費」という項目を新設しましたので、それ以降、一条ずつ順次繰り下げていくということになります。

#### 〔組合費等の納入〕

それから、規約第55条「組合費等の納入」。条文に「組合費の納入方法については、…」とありますが、これを「組合費等…」に言い替えることで、「組合費」と「修繕費積立金」、それから「事務連絡費…」の、これらを全部含めてということに改正をしたわけです。なお、18条以下は順次繰り下げさせていただきます。

### 2. 組合費の徴収及び滞納督促に関する細則の一部改正(規約43条一項・二項適用)

この細則は、平成15年に制定されました。条文では「滞納督促に関し総会の承認

を得て、…」となっていますが、規約では「理事会の決議を得て、訴訟その他の法的措置を遂行することができる」という規程が以前からありまして、細則を規約に合わせて整合性を図るということで、改正をすることにいたしました。

### 《質疑応答》

Q) 個人的に非常に気になっているのが、規約第6条の「集合テレビアンテナ」。給



水塔の上のアンテナは用をなしていないから、「共有物の範囲」からはずれており、管理もなにもする必要はないということは分かるのだが、給水塔が実際に使われてなくて登ることがないとすれば、いつまでも残っているのは、そのうちに錆びてくるんじゃないかという気がしてしょうがない。必要がないからといって管理の範囲からはず

ということには、ちょっと気がかりがあるので、そのへんの事情を答弁願いたい。

A) 給水塔の上のアンテナを、いつまでも放置しておいて大丈夫かという懸念をされるのはよく理解できる。これをどうするのかということは、まだ具体的に相談したことはないが、しかし、いつまでもこれを放っておくわけにもいかないの、専門の業者にも一度よく話を聞いたうえで、ぜひなんとかしたい。まあやっぱり心配される方はあると思う。あのアンテナについては、撤去をお約束したい。

◎ **第5号議案 拍手多数(3/4以上)で承認。**

### 【第6号議案 駐車場料金収納業務導入について】

管理組合が管理する駐車場の料金は、月額5,000円ですが、この料金の収納については、近畿大阪銀行に口座を設けていただいて、そこから毎月引き落として管理組合に支払っていただくという方法で、料金を納めていただいていたのですが、昨年、近畿大阪銀行から申し出がありまして、来年からは振替業務を有償にしてほしいという申し入れをしてきました。料金は、1件あたり月額200円ということで、いま組合の駐車場は758台枠があるわけですが、年間にしますと200万近い金額になるわけです。銀行側の説明を聞き、話し合いましたが、この振替業務のための料金は、どうしても払わざるを得ないということになってきたんです。

いま組合費、それから修繕費積立金については、JS(日本総合住生活株)のほうに全部収納業務を委託しております。組合費などの収納業務を委託しているんですが、駐車場料金についても同じようにやれないかどうかということで、JSのほうからも、うちでやらしてほしいという話もありましてね。その1台あたりの金額は90円、これに消費税がかかりこういう金額になるわけですが、そのほうが経費を軽減できます。今度から銀行のほうへ200円で払いますと、200万近い金額になります

のを、J Sのほうは100万までで済むわけですから、J Sのほうへ委託しようかという事になったわけです。

きょうここで承認をいただいたら、この10月からの駐車場料金は、J Sのほうへ委託するという契約の変更もしなければなりません、皆さんにもいろいろ手続きをお願いすることになります。そういうふうに変更したいということで、ご提案させていただきます。よろしくお願ひしたいと思ひます。

### 《質疑応答》

Q) いまわれわれ個人が口座をつくって、駐車料金5,000円を近畿大阪銀行で自動的に振替の手続きをしている。銀行がそれをやらなくなると、こんどはJ Sに委託をするという。われわれ個人がJ Sに駐車料金用の5,000円の口座をつくらないといけなひ。そうすると、近畿大阪銀行からJ Sのほうに振り込まないといけなひのだが、そのへんはどうなるのか。



A) 組合費は、J Sのほうへいったん全部入って、管理組合のほうへ振り替えてもらうことになっている。駐車場料金が組合費と同じ口座であれば、そのままいいわけだ。組合費の払い込みは別の金融機関から直接J Sへ払い込まれる。そして駐車場料金だけ近畿大阪銀行の口座から落ちる。こういう方は今度、J Sのほうへ替えてもらわなければならない。そういう手続きが必要になるということだ。

Q) 細かい点はよく分らないが、わたしの場合、近畿大阪銀行で、団地に関わるすべての費用を引き落としている。管理組合費もなんの手続きもせずに自動的に引き落とされているが、なぜ駐車料金だけ個人に手続きが要求されるのか…。

A) 現在、管理費などを近畿大阪銀行から引き落としている人は、駐車場料金を同じような形で引き落とす場合、届け出をしなければならない。近畿大阪銀行からJ Sに引き落とされるので、皆さん方の承認が必要かと思う。一方で、近畿大阪銀行から引き落としていない人は、従来は管理組合の駐車場料金は近畿大阪銀行と指定していたが、今回その指定がはずれる。だから、自分の口座から支払うことも結構だが、その場合はJ Sのほうへ届け出をして、J Sからその銀行に振り替えを依頼するという手続きが必要になるので、若干の手続きが必要かと思う。

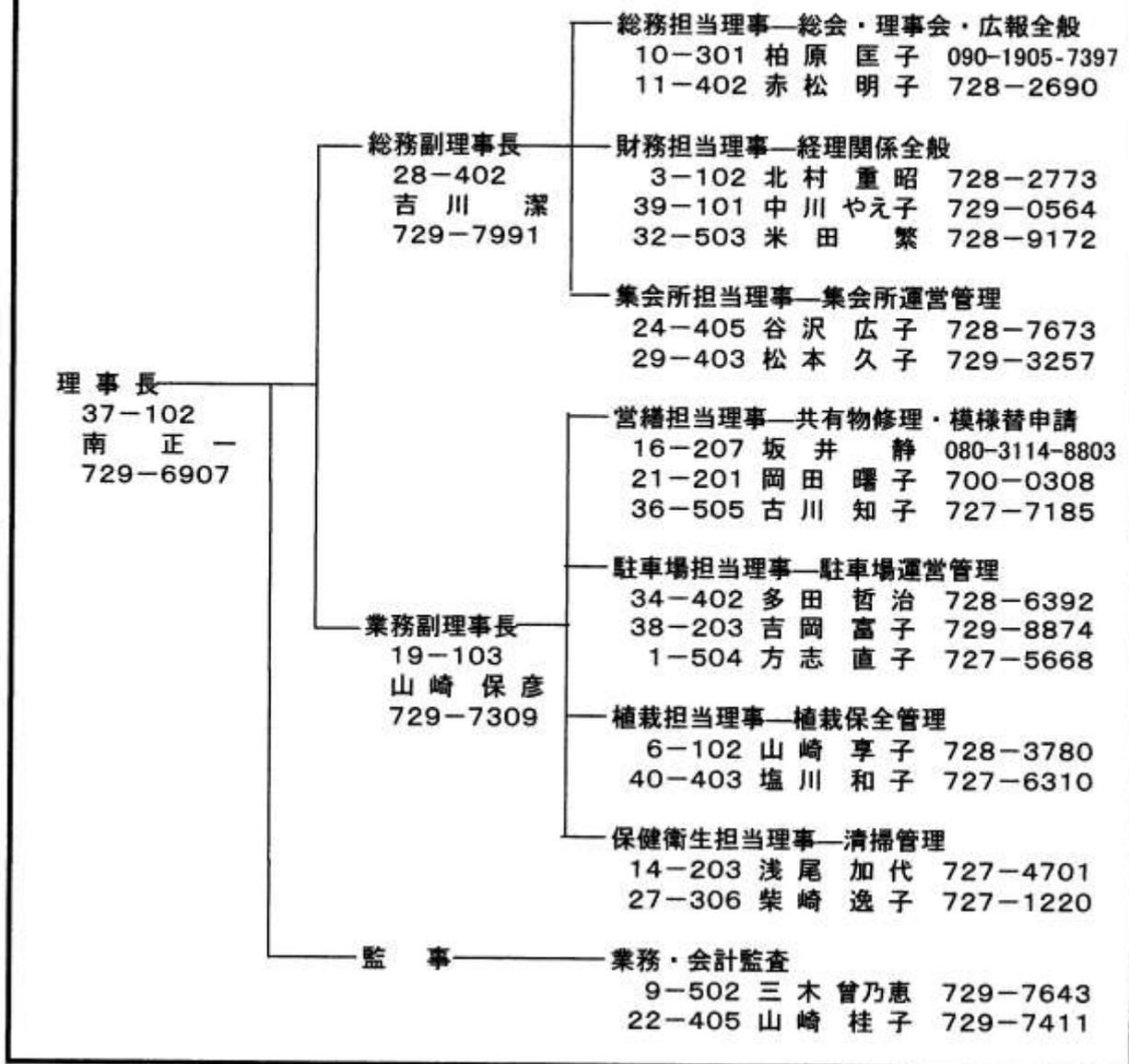
◎ **第6号議案 拍手多数で承認。**

### 【第7号議案 平成23年度役員選出】

議案書(28ページ)の「平成23年度役員候補」名簿により、南理事長から新役員を提案、拍手多数で承認されました。

◎ **第7号議案 拍手多数で承認。**

## 《平成23年度 新役員組織表》



### 編集後記

私事で恐縮ですが、4年にわたる「管理組合ニュース」の編集に今号でピリオドを打つことになりました。短くもあり長くもあった広報紙の編集作業は、老いたる身には生き甲斐でもあり健康の秘訣でもあったと、勝手に自分自身を評価しています。ですが、同じことばかりを続けていると、大概マンネリ化していまさら新しい知恵も湧いてきません。ご退屈で飽きられてしまう前に、そろそろ“選手交代”というのも、大切なことではないでしょうか。いまが潮時、「老兵は消え去るのみ」と判断いたしました。皆さま、なにかとお世話になりました。長らくのご愛読を心から感謝いたします。