

<5月号>

管理組合だより

URL <https://taishojutaku.x0.com>

令和3年5月2日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

令和3年度の通常総会について(お願い)

新型コロナウイルス感染の脅威が続いています。感染拡大を防止するため、「まん延防止等重点措置」が横浜市に適用されています。理事会では組合員皆様の健康及び生命の安全を第一に考え、とくに感染クラスターを絶対に発生させてはならないと考えています。そこで「令和3年度通常総会」は開催致しませんが、非常事態でもありますので総会会場への出席はご遠慮頂き、代わりに書面決議で議決権を行使頂くことをお願いすることと致しました。(以下、総会を開催する理由)

〈1〉総会を開催せず書面による決議について

通常総会を開催せず書面による決議については、準拠する区分所有法45条に「書面又は電磁的方法による決議」の規定があります。「第45条 この法律又は規約により集会において決議をすべき場合において、区分所有者全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。(以下省略)」つまり、書面で決議することで、総会を開催したことには出来ませんが、その前提として「区分所有者全員の承諾が必要である」ことが求められています。この前提条件は著しくハードルが高く、一人でも反対者があれば成立しないとされ、且つ総会開催前に手続きをとる必要があります。従って組合員全員の書面議決に対する承諾を得ることは、現状では不可能に近いと判断せざるを得ません。

〈2〉総会の開催を延期することについて

通常総会の開催時期について、大正住宅管理組規約第42条に「通常総会を、毎年1回招集する。ただし、会計年度終了後2か月以内に招集するものとする。」と規定されていますが、総会開催を延期する規定はありません。区分所有法においても毎年1回集会を招集しなければならないとされています(区分所有法第34条第2項、第43条)。今回の状況に対して法務省からは「前年の集会の開催から1年以内に区分所有法上の集会の開催をすることができない状況が生じた場合には、その状況が解消された後、本年中に集会を招集し、集会において必要な報告をすれば足りる」との見解が示されています。しかし、何時新型コロナウイルスが解消されるのかの判断が付かないこと、この間の事業活動・役員選任等の停滞にも繋がるため安易に延期することが出来ません。

〈3〉感染クラスターを発生させない

上記の通り、書面による決議、会期の延長は困難と判断し開催することとしますが、新型コロナウイルスの感染を防ぐためには、3つの「密」を避ける必要があります。総会をこれまで通り開催すると、新型コロナウイルスに感染する可能性も増すことになり、感染クラスターを発生する事態になりかねません。そのため、議案書表紙に次のことを掲載することとしました。ご理解頂きますようお願い致します。

- (1)会場内は人と人の間隔を開けて椅子を置きますので、許容スペースが狭くなり、密集する場所を避けるため参加人数を制限(20名)させていただきます。
- (2)参加頂くのは令和2年度理事、次年度理事候補者、議長とさせていただきます。(事前に議長を理事会で指名させていただきますので、ご了承願います。)
- (3)総会の開催に当たり、必ず「議決権行使書」は期日までにご提出下さい。
- (4)議案項目に関する質問内容は、議案書同封の「質問書」に記載の上、期日までにご提出下さい。
- (5)通常総会の結果は「管理組合だより」6月号に記載してお知らせします。