

何も見えて来ない15回総会！

組合員の信頼は何処に？

理事会は、その責任を果たしているのか？

去る5/31（日）富士見町団地管理組合法人の第15回通常総会が開かれました。
出席者は72名と、かなりの少数でした。

しかし、「総会って、あれでいいの？」という参加者の声が聞かれます。

当団地の最大の関心事は、団地の再生問題です。

「修繕」、「改修」、「建て替え」をどう判断し、今後どう進めていくかが、組合員の関心事であったはずです。

この間、3回の連続交流会、2回のアンケートがありました。

まさに、この点で、組合員の意見を集め、その疑問に、理事会は、応えるべき総会であったはずです。

が、実際はどうでしょう。

「詳細は臨時総会で」とだけで、何一つ、組合員の問いに答えていません。

特に「第9次長期修繕計画」の件では、総会承認済みの計画に対し、執行していないのは問題であるとの意見に対して、回答した理事長は「計画はあくまで目安」とか、「責任を問うなら、理事になれ」と極めて不誠実な回答に終始しました。

またもや、修繕積立金の取り崩し

- ・[第5号議案] 建て替えコンサルタント業務委託費用に
関する修繕積立金取り崩しの提案

実質的には、否決された提案！！

74（出席者） - 30（出席者の反対数） = 44（出席者の賛成数）

この数字に、議決権行使書の賛成数372を加えると $44 + 372 = 416$ となり、過半数の439に達していません！ これは、議決権行使書の「記載無し」118を加えて、可決・承認されたと称しているに過ぎません。

まさに「記載無し」を多数に加えるという“悪法”というべき、「総会議事規定1号様式」に助けを借りたものです。本来、「記載無し」は、白票であり、賛意を示すものではありません。

さらに、この案件では、231の反対者があったことに注視すべきです。

(出席、議決権行使書、賛否数は、管理組合法人ニュースNo.216 [2009/6/4] に依る)
そもそも、この案件は本来の目的と異なるものに、組合員の財産を流用するもので、
普通決議では無く、特別決議として4分の3の賛否で問う性格のものです。
指導官庁の国土交通省のマニュアルでも、「特別決議」として規定されています。

合議NEWS 富士見町団地の将来を考える(第6・2009年5月号)について

「建替え委員会」は第15回通常総会では、議案書に「中間報告」にとどめ、何故か、総会直前の5/23付けで「答申書」を出しています。

この中味は、今回の総会では、まるで論議されていません。またこのニュースの「総会議案の解説」では、「答申」と「富士見町団地の再生計画」を周知する活動云々と記してありますが、この「再生計画」とは、どのようなものか、その計画書なるものは、今日まで、組合員に提示されておられません。さらに2回のアンケートの結果も明らかになっていません。

あるのは「コンサルタントからのひとことコーナー」に、コンサルのコメントが載っているだけです。

このように、組合員に開示すべき情報が明らかになっていないのです。

直ちに、理事会は、2回のアンケートの中味を公表すべき、かつ「再生計画書」なるものを提示すべきです。



私たちの提案

**「大規模修繕であと30年ぐらい長持ちさせ、
その後建て替えるように、今から準備すること」**

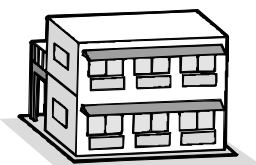
私たち、分譲棟と同時期に建てられた賃貸棟(1~15号棟)は計画的に、修繕・改修をしてきています。給排水管の改修工事に於いても、在宅のまま、工事を完了させ、居住者に大きな不安、負担を強いることなく、成果をあげて来ています。

さらに、都公社は昨年度に、建物の耐震診断も実施しています。

私たちは、総会で承認済みの「第9次長期修繕計画」の緊急度・重要度を勘案しながら実施していくという現実的な提案をしているのです。

今、世界同時不況といわれる深刻な経済不況です。このような環境下に、「建て替え」が今、可能なのか、組合員一人ひとりが真剣に考えなければなりません。そのためには、必要な情報は全て開示するべきです。

2009年7月6日



「住み続けるための建て替えを考える」会 世話人会

「考える会」のホームページ <http://www.geocities.jp/fujikan27/>