

総会提案には、規約違反あり！

= 修繕積立金の「取り崩し」は、
総会への議案提案事項 =

富士見町団地管理組合法人規約（抜粋）

第4章 団地総会

（普通決議事項）

第31条 次の各号に掲げる事項は、団地総会において議決権の過半数による決議を得なければならない。

八 修繕積立金の取り崩し及び資金の借り入れ

九 第49条2項に定める建物の建替えに係わる計画または設計等の経費のための修繕積立金の取り崩し

これに対して、今回の第16回通常総会議案書では、

〔第9号議案〕 団地の再生に関する提案 として、その、

・実施費用の提案で、

再生計画に関する専門家への委託費 10,000,000円 としている。

で、その費用の捻出先は、

〔第11号議案〕 2010年度予算（案）

（2）修繕積立金会計 支出の部

科目 委託業務費 予算額 55,000,000円とし、備考の中に、

再生計画に関する専門家への委託費（10,000,000円）と記載されている。

ここまで、明瞭な「修繕積立金の取り崩し」であるにもかかわらず、今通常総会には、議案として提案されていません。

明らかに“規約無視”の総会提案になっています。

予算（案）に、今まで無かった「委託業務費」というものを新設し、そこにコンサルタント費用を紛れ込ませるなど、意図的に、組合員の目を、そらそうとするものです。

過去の第14回、15回通常総会では、「コンサルタント業務委託費用に関する修繕積立金の取り崩し」として、議案提案されています。

私たちは、「修繕積立金の取り崩し」は、本来の目的とは異なるものへの流用であり、「国土交通省のガイドライン」にも示されているように、「普通決議」ではなく、組合員の4分の3の「特別決議」で決するべきだ、と主張してきました。

今回の理事会の提案は、組合員を欺く、詐欺まがいの行為です。
さらに、この「委託業務費」の中の、耐震診断費用30,765,000円をはじめ、計55,000,000円の中身の説明が皆無で、意味不明な地盤調査、現況測量調査費用があり、見積書の添付すらありません。

本来、「修繕積立金の取り崩し」であるならば、その支出については、この件だけでも「臨時総会」を開催すべき、重大な、組合員の財産の運用問題です。

理事会は、次の疑問に答える義務がある！

1. 契約コンサルタントを解任したその根拠は？

訴訟にもなりかねない書面が届いているが、その対応は？

2. 団地再生計画（素案）を、ただ1度の棟別意見交換会で反古にした訳は？

今回の「団地の再生に関する提案」（第9号議案）と、どこが、違うのか？

私たちの提案

今、本当に、直ぐに、この団地を建て替える必要が、あるのでしょうか？

ここに、住むことが困難ですか？

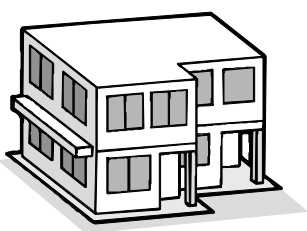
狭くて、汚くて、住めませんか？

現実に、同じ団地内の、賃貸住宅を見てください。

都公社は70年対応としています。計画的な整備がされています。耐震診断もしています。

いつかは、建て替えなければならぬ時が来るでしょうが、工夫することで快適にも住めるし、「長期修繕計画」をきちんと実施していけば、充分安全な「住まい」を確保することは、可能です。

問題は、このことを無視して、ただ「建て替え」に進もうとしていることなのです。



2010年5月26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/>