

今年もまたコンサル費用に、修繕積立金の取り崩し！！

総会議案に、その提案をしないのは、 明らかに、組合規約（第31条）違反！

管理組合法人の第17回通常総会が間近に迫っています。

今年度もまた、コンサルタントを雇用し、その費用として、引き続き修繕積立金から流用する予定です。

昨年の第16回通常総会では、「取り崩し」を議案として提出せず、予算案の中に、“目隠し”したままでした。これは、おかしいことです。現実には、前の第14回、15回通常総会では、議案として、提案されています。

修繕積立金を目的以外に流用する場合は、その旨の議案を提案して、賛否を問うべきです。また、私たちは、4分の3の特別決議で採択すべきだと主張してきました。国交省マニュアルでも、4分の3評決を明記しています。

組合員の大事な財産は、慎重に扱うべきです。

とりわけ、今年度の特徴的なことは、情報公開が不十分で組合員がそっちのけにされていたと云うことです。

1．コンサルタント契約では、公募せず、競争入札もなし、理事会三役が決めて理事会に提案し採択（第8回理事会、2010/11/13）されました。

前回契約していたコンサルタントは、修繕、改修、部分建て替えの3つの方向性を示した「団地再生計画（素案）」を提案しましたが、この案を住民の中で十分議論することなく、三役の意に沿わなかったために契約解除になりました。

今回のコンサルタントは、理事会三役の意に添う人ということで、公募もせず、入札もしないで契約し、組合員には事後報告でした。

このコンサルタントには、525万円の費用を遣い、その成果？たるや、ただ、今までやって来たことの整理だけです。組合員の意向調査（アンケート等）すらせず、組合員には、一度も、その姿を見せていません。これで、コンサルタントと言えるでしょうか？

2. 訴訟問題、いつの間にか訴えられて裁判になっています。

コンサルタントが悪かった、と言うが理事会側の責任はまったく無かったと言えるのでしょうか。当時、毎回の「合同会議・建替え委員会」の前に必ず、コンサルタントと理事会三役、建替え委員会正副委員長・書記が事前の打ち合わせを行っていました。

そうして出された「団地再生計画（素案）」が全く駄目だったということであれば、理事会三役の責任は大きなものがあります。

また、裁判費用として弁護士に50万円がすでに支払われ、今後、ほかにも費用がかかります。お金を伴う損失を与えたということでは、三役は当然責任を取るべきではないでしょうか。

間近に迫った2011年5月の通常総会に向けて、真剣に考えてみましょう。

次世代に焦点をあわせ、誰もが参加 できる建て替えの実現を目指して

問題は「建て替え」のことです。

過去にアンケートを何回も実施されてきましたが、組合員の意向として賛成は全組合員の約3分の1、後の3分の1が「困る」、残り3分の1が「わからない」となっています。

組合員は、この団地で楽しく心豊かに住み続けることを望んでいます。

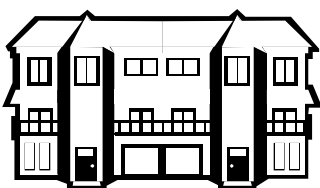
都公社は、同じ団地内にある賃貸棟は70年対応の住宅であるとし、計画的な改修をしてきており、耐震診断まで完了しています。

棟前道路・公園等、私たちの分譲棟との差は、歴然としています。

私たちは、そこに、焦点を合わせて老朽・陳腐化しないよう、改修していくことが望ましいと思います。

そのために私たちの財産である修繕積立金は、目的外に流用せず、健全且つ有効に使うべきです。

2011年5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/>