

第17回通常総会の議案書が配布されました。

問題点は何か、1号議案から7号議案まで、考えて見ましょう。

## 修繕積立金の取り崩しは、 総会への議案として提案すべき！ これは、管理組合規約（第31条）の違反行為です！

### 第1号議案 - 2010年度事業報告

- ・コンサルタントの選定について、  
契約の際、公募せず競争入札もなし、理事三役がその意に沿うものを決め、理事会で採択。経過は組合員には全く知らされませんでした。
- ・昨年総会の議決事項である「再生協議会」の設置では、  
2011/2/5に1回開催しただけで、年度末を控えて形だけを整えたものにすぎません。
- ・前コンサルタントの象地域設計からの提訴について  
なぜ「訴訟」が発生したのか？理事三役に責任は無いのか、責任が明らかにされていません。事業報告でも経緯を時系列で表記してあるのみです。
- ・「長期修繕計画」では、  
直近の実施は、2003年の戸車交換と鉄部塗装のみで「第9次修繕計画」は何も実施していません。計画に沿った修繕を行うべきです。

### 第2号議案 - 決算

- ・修繕積立金の取り崩しは、  
本来の目的以外に使用するときは、議案として提案すべきものです。  
管理組合規約 第31条・八項及び九項
- ・新しいコンサルタントへの支払い525万円、裁判費用50万円（管理事務費の内「雑費」として、顧問弁護士の付帯経費として計上）も単なる無駄遣いになってしまっています。

### 第3号議案 - 規約改正

- ・[私たちの提案] - 修繕積立金の取り崩しは、特別決議（3/4評決）とし、以前の管理

組合規約に戻すべき

#### 第4号議案 - 団地の再生に関する提案

- ・2009年度の「団地再生計画（素案）」の評価・分析はなされず「素案から成案に」の提案は実行されませんでした。今回のものは、「建築委員会」、「建替え委員会」の両論併記、これでは、再生提案の体を成していない。

#### 第5号議案 - 2011年度事業計画（案）

- ・今年度も、「長期修繕計画」の実施は見送りになりました。

#### 第6号議案 - 2011年度予算（案）

- ・またも、修繕積立金の取り崩し - 不正使用、しかも、「目隠し」のコンサルタント雇用費用です。その詳細を会計予算から見てみると、修繕積立金会計の支出の部で、「委託業務費」の中で、「建替え検討業務」として、1932万円を計上、これは、「共用部分修繕費」の2011年度の予算額1200万を遥かに、上回る金額となっています。
- ・第11回通常総会時の旧コンサルタント市浦に4567万、さらに、第14回総会以降、「修繕積立金」の取り崩しの連続で、今日まで、1億円を上回る金額、その上さらに、組合員の財産をドブに捨てるようなものではありませんか？

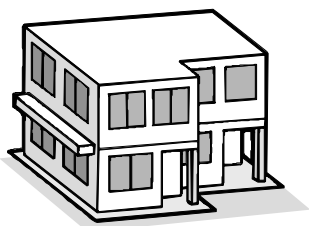
#### 第7号議案 - 役員選任

- ・役員は、組合員の意向をくみ上げるようなひとになるべきです。

**管理組合の総会は、私たちにとって大切なものです。**

**全ての議案に反対を！**

2011年5月14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/>