

「訴訟和解金」の支払いは、 組合員の財産を減らす、不要な支出！ 理事会は、組合員の利益を守るためにある

「管理組合法人ニュース」(250 2011/12/15)によると、前コンサルタント・(株)象地域設計との裁判は、和解により、解決したとあります。

これにより、管理組合が「和解金350万円」を支払うことになりました。

しかし、「和解」と、云えば聞こえが良いが、事実は、訴えられた管理組合が、その非を認めて、訴訟相手に、違約金を支払うと云うことに、他なりません。

加えて、請求金額に対する和解金の差額を「管理組合法人が受けた経済的利益」とまで記しています。

まるで、意味・表現が違う。正しくは、「組合員が受けた経済的損失」です。

そもそも、何故このような事態に至ったのでしょうか！

経過は、2009年11月の理事会・合同会議で、突然、「コンサルタントの評価表」なるものが示され、この中で、コンサルの“資質”に問題ありとされたものです。その「評価表」作成者の氏・素性は不詳で、理事長は、「私の知人」としか答えていません。

再生計画(素案)を反古にした理由は？

団地の再生には、「修繕、改修、建て替え」の三つの手法と、建設業界の現状、当団地の立地条件から、デベロッパーに頼る事はできないので、「自主施工方式」での再生を提起したものでした。

これを「素案」とし、組合員の論議を経て「成案」にしようと云う、至極“まともな”提案でした。

肝心な事は、これは、コンサルタントのみの起案ではなく、「合同会議」の「事前打ち合わせ会議」（理事会三役＋建替え委員会の正副委員長＋コンサルタント）の合作です。その意を受けて、棟別意見懇談会も開かれたはずです。（ただ1回のみだが・・・）

コンサルタントの雇用は、「修繕積立金」を取り崩して、多大な費用をかけたものです。それが、理事長の私的な「知人」の言い分に左右されてしまったものです。

第17回総会以降、この訴訟問題について、「管理組合法人ニュース」では、何の記載もありません。

そして、突然、今回の「和解」報告です。

区分所有法第47条・第8項では、管理組合法人が「原告又は被告」となる場合は、「集会の決議の必要」を定めてあります。

今回の事態は、臨時総会を開催すべき内容であり、少なくとも、報告会を設ける等、組合員に対して、周知を図るべき事態だったはずです。

今回の責任は、明瞭！

「和解金」350万円は、理事会三役及び建替え委員会正副委員長が支払うべき性格のものであります。！

これ以上の、組合員の財産を減らすことは、許されません！

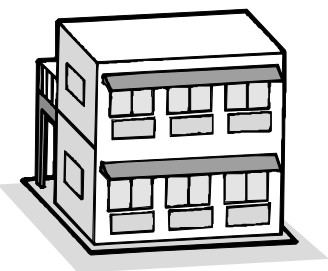
建て替えは、賃貸棟と同じ時期に～ 一番合理的ではないでしょうか

私たちは、これまで何回もこのように提案してきました。今、修繕積立金は約22億円あります。この積立金を使って長持ちさせながら、みんなが参加できる建て替えを考えていきましょう。

富士見町団地は、他のマンションに住んでいる人から、羨ましがられるほどの素晴らしい緑と環境があります。お金に換算できないかけがえのない自然です。

すぐに建て替えではなく、いつ建て替えるか、私たちは賃貸棟と同じ時期が良い、と提案していますが、時期を決めることはとても大切だと思います。建て替えに向かって計画を立てることができるし、修繕をすることができるからです。時期を決める場合でも組合員一人ひとりの意見が大切にされなければなりません。当然のことです。

「建て替え」か「修繕・改修」か、決めるのは組合員！！



2012年2月3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/>

