

第9回理事会議事録

日 時 平成19年12月13日(木) 午後8時~同10時15分
場 所 ホ号棟管理組合集会室
出 席 者 理事11名、監事1名、地域活動1名、タマリバ1名

I 協議事項

1 1月臨時総会へ向けて

(1) 第6回総会へ向けて

ア 第5回臨時総会の状況報告および確認

- ・11月清流、第5回総会議事録で再確認をすること。

イ 第5回臨時総会における調査事項の報告

- ・ホ号棟と同規模程度の新規マンションの売り出し価格、管理費、修繕積立金、修繕積立基金、税金等の調査は終わりつつある。
- ・各マンション別の、税金と路線価について調査を続行している。

ウ 仮住まい問題についての都および市への対応

- ・東京都都市整備局とは、12月19日に情報交換を実施する。
- ・調布市とは20~21日に、情報交換を行なう。

エ アスベスト問題の解決へ向けて

- ・【街づくり(地区計画)準備会】の公社メンバーを通じて情報交換の申し入れを行なう。

オ マンション管理士との情報交換(今号記事を参照のこと)

カ 国領への動線の確保(バス路線の新設)

- ・自治連の動き→1月定例会から協議事項にはいる。
- ・多摩川住宅【街づくり(地区計画)準備会】へも働きかける。

キ 耐震基準の変遷と多摩川住宅

- ・(財)・・・センターからは、耐震補強の困難性は指摘されているが、ホ号棟として、もう少し具体的な資料を作成する。

ク 街づくり、建替えと還元率の関係

- ・街、土地、建物の価値を上げることと還元率の関係を表現した資料を作成する。

(2) 1月臨時総会の方向性

ア 10月、1月総会の意見を受けて、3月に臨時総会を開催提案。

→3月総会日を12月21日に内定する。

イ 3月には、理事会として「大規模修繕」か「建替え」かの提案

を、1月討議の中身を勘案して、どちらかひとつの方針で推進決議をする。



- ウ 動線の確保について、1月総会で賛成意見が多く、特に異論が出なければ、3月には促進の決議を提案する。
- エ 5月定例総会に、3月総会の意向を受けて編成された予算を提案する。

(3) 1月総会までの段取り

- ア 12月21日の臨時理事会にて、議案を最終決定。
- イ 27日(木)から議案書送付
 - ・議案書には、「出席届」・「議決権行使書」・「委任状」などと共に、意見、感想、思いを記入する欄を設定する。
- ウ 1月9日(水)「出席届」・「議決権行使書」・「委任状」の締切り
- エ 1月10日(木)理事会にて最終調整→19日まで具体的な準備
- オ 1月20日(日)第6回臨時総会開催

(4) 多摩川住宅【街づくり(地区計画)準備会】の進捗と今後の方向
(今号記事を参照のこと)

2 ホ号棟内駐車場使用の特例(一家で2台駐車)について

- ア 現在、30台分の空きがある。(内6台分は、新バイク用)
- イ 駐車場料金を適性に徴収して、財源を守らなければならない。
- ウ 使用期間は、原則として1年とする。(更新、取り消しあり)
- エ 車は、住民の個人所有であることが原則。
- オ 12月20日までに、申し込みを受け付ける。(詳細は近日配布)

II 報告事項

- (1)もちつき会の実施へ向けて(今号記事を参照のこと)
- (2)サロン・タマリバー、【ときわぎ国領との第5回懇談会】の実施
(今号記事を参照のこと)
- (3)各種工事の状況
 - ア 中央広場(クリスマス)イルミネーション
 - イ 集会室となり和室の洋室化
(今号記事を参照のこと)
- (4)財務・会計報告
 - ア 11月分の財務報告→財務担当からの報告を承認した。
 - イ 各サークルなどの監査報告が承認された。
- (5)シーアイハイツ和光との情報交換(今号記事を参照のこと)
- (6)各担当理事からの報告
 - ア 駐車違反車には、ステッカーを貼り注意を促す。
 - イ 一斉清掃(今号記事を参照のこと)
- (7)20年度管理組合理事等の役員体制について(現状説明のみ)

