

6月度 定例理事会より

平成19年度の第1回理事会が開催されました。
概要をお知らせ致します。

平成19年度の第1回理事会が開催されました。新任役員10名(※注1)を含め、18名全員出席でした。本年度の活動方針に基づいて、理事長、各分科会より本年度の活動計画が提案され、前年度から継続中の案件についての審議が行われました。また、平成18年度の通常総会の総括および総会で承ったご意見、ご要望についての審議も行いました。これらのご意見やご要望は三役(理事長、副理事長、監事)及び各分科会で本年度の活動計画に出来る限り反映させて行きます。今回は集会所についてのご意見も多くありましたので、自治会と連携して検討していきたいと考えております。

総会議案書には、詳しくは記すことができませんでしたが、本年度は公共下水道への接続、ブリッジ関連の修繕・安全運行、管理費滞納対策など多くの課題を解決していくために、ブロック委員をはじめ組合員の皆様のお力、お知恵をお借りし、また自治会との連携を強化していきたいと思っております。そのためにも、これまで上意下達の傾向が強かった理事会活動や、「管理組合だより」も、組合員の皆様のご意見などをできるだけ多く採り入れたものにしたいと思っております。組合員皆様のご協力をお願い致します。

(※注1)奥田和弘監事は、根岸正夫理事の後任としてH19. 5. 13付で理事に就任しているため、議案書p36の表の備考欄の「新任」を「留任」に訂正します。

各施設のメンテナンス状況について

施設分科会からのお知らせ

◆ エスカレーター、エレベーターのメンテナンスについて

- ① No.1～No.4号機エスカレーターの駆動ローラーの取替工事が5月末にて完了しました。
- ② No.2号機エレベーター右側制御ケーブルの取替工事についても6月2日に完了しました。

◆ 新年度の活動開始にあたり

今年度の施設分科会は、公共下水道接続に伴う汚水処理場の返還という大きな仕事に取り組めます。また、コモアブリッジ関連のメンテナンスなど昨年度からの引継ぎ項目についても着実に実施していきますので、皆様のご理解・ご協力をよろしくお願い申し上げます。



第15回通常総会 議案書の訂正

議案書に訂正が有りますのでお知らせします

① 議案書 28頁 28項 「汚水処理場」 → 削除

【訂正理由】(理事会見解)

平成16年3月に(株)青木建設とコモアしおつ管理組合との間で締結した不動産譲渡契約により、管理施設(附属施設)の土地・建物が管理組合に移管され、平成16年度の総会議案書に、これらの土地と建物が財産目録に掲載されました。

しかし、上記の不動産譲渡契約の第10条には「…汚水処理場用地を除き…」と明記されていることから、汚水処理場の土地は青木建設の帰属のままです。

また、その土地に建てられている汚水処理場についても、平成3年7月30日に上野原町と青木建設との間で締結した「汚水処理施設に関する協定書」の第5条では、「青木建設は公共下水道の供用を開始した時点で、市の必要とする汚水処理施設および用地を市に無償で帰属させる」となっていることから、(仮に汚水処理施設(処理場)が市の必要な施設でないとしても)青木建設の帰属になっていなければおかしいこととなります。(汚水処理場入口の道路部分の一部の土地は民事再生申請で市の所有になったようです)

したがって、平成16年度以降、17年度の総会議案書もそのまま記載されていましたが、平成18年度総会議案書において訂正致しました。なお、購入のしおりの「管理施設・管理対象物一覧表」の汚水処理場の帰属が管理組合となっているのは誤記とと思われます。

今年度予定の公共下水道接続に伴う汚水処理場の土地と施設の返還に関しては、平成5年3月に青木建設と管理組合との間で締結された「土地使用貸借契約書」の第7条で「公共下水道が整備された場合に市に帰属移管されること、汚水処理場の土地・施設を返還すること」について、今年の4月29日の会合において、青木あすなろ建設と管理組合の間で、確認し合意しています。

② 議案書 29頁 「財産目録」の上部の以下の4行分の記載 → 削除

【訂正理由】 資料作成過程での誤植で生じた不要な記載です。(改めてお詫び致します！)

<削除部分>

※ 管理組合が所有している土地、建物等を掲載。

ーこれまで財産目録として掲載していた備品類*は、「備品一覧は別紙のとおり」とする。

*「電話加入権」(3本<ブリッジ:2、汚水処理場:1>)は、財産目録に掲載。 別紙



【編集後記】

“梅雨入り”した途端に“真夏日”が続いています。コモアの緑が映える嬉しい季節でもあり、手の掛かる雑草が元気になる季節でもあります。(北)



コモアしおつ団地管理組合法人

電話/FAX 0554-66-3486

発行責任者 代表理事 小杉恒夫