

※14号棟C氏より

14号棟ゴミ集積所脇に長時間駐車しているワゴンRがある。どうかして欲しい。

【回答】

自治会の協力も得ながらパトロールを強化致します。又注意喚起の為に立看板を設置する方向で検討は致します。(罰金を申受ける等)

※20号棟D氏より

日頃のご活躍に感謝を申し上げます。

20号棟から23号棟の南側の垣根が生え、歩道側が剪定により歩道側に枯れ枝が剥き出しになっており、すれ違い時特に危険です。同じ木に植替えをするのであれば内側・建屋側に70~80cm歩道より離せば、木が生長しても剪定の手間もなく宜しいかと思えます。現在木は騒音効果があり、他の木は適しません。木が生長するまでは、手間の掛からないように多年若草の花などを植えておくこと云うご提案をさせていただきます。

【回答】

植樹の範囲が非常に長い為、費用面で高額になりますので植替えは難しいと判断致します。又、現在の木を内側に移植することも同様と考えます。依って、現状を確認しながら順次剪定等を行いたいと考えますので宜しくお願い致します。

※21号棟E氏より

駐車場の幅を広げてもらいたい。要望です。

個々の駐車場の幅が狭いように思います。以前強風時に隣の車にドアを開けた際、ぶつかってしまいました。又、今度は反対側の車の方が私の車にぶつかるという事もありました。駐車場の場所により強風の度合いが影響するかもしれませんが不本意でした。今後検討して頂きたいです。

【回答】

ドアの幅を考慮した駐車場枠の拡張は、駐車場が減少してしまいます。駐車場が不足傾向のため、20号棟前の来客駐車場から住民用駐車場に用途変更し昨年の総会で承認を得た経緯があります。申し訳ありませんが対応は出来ないと判断しますので、特に強風時のドアの開閉時には十分に注意をお願い致します。

※17号棟F氏より

長期に亘る検討事項として議論に対しては敬意を表します。但し個人としては耐震工事の必要性を感じ得ないため反対です。

【回答】

ご意見として伺います。

【会場でのご質問に対する回答要約】

《第3号議案》

1. 管理組合の活動計画の何が問題なのか不明確であり不明確のまま活動しても成果は上がらないし、お金の無駄使いに終わるのではないかと。CO<sub>2</sub>削減の為の太陽光発電設置や第2集会所にバーベキュー施設を作る事が何の問題解決策になるのか。検証委員会も同様で何を以て活動が達成できたと考えているのか。耐震対策検討委員会は1s値0.6以上を目標で分かり易いが一方で修繕積立金を2,000円UPする事を盛り込んでいる。本来は独自の議案として挙げるものです。

【回答】 マンション再生委員会では、このハイツにもっと若い世代の方に入居して頂きたい。その為の案としてプレイグラウンドの整地第2集会所を使い易い施設としてキャンプ等で有効利用して頂ければと思っています。又太陽光発電設備の設置によりCO<sub>2</sub>削減や経費を少しでも抑えたいと考えています。検証委員会は時代に即したハイツの規約改正に取り組んでいることをご理解頂きたい。

2. 電気自動車の充電設備設置の検討ですが、現在は自宅充電が当たり前となっていてマンションは、かなりハードルが高い状況と思

います。設置・検討は何時頃になるか。希望する住民に対し何時、提供出来るようになるのか。時期がわかればお聞きしたい。

【回答】 設置場所や保有台数も見込めておらず計画を立てるのも難しい状況です。残念ながら現状では外部状況をウ렃している所です

3. 規約改正の活動が続いているが、大学教授に現在のハイツの管理体制について区分所有法上に問題が無いかと意見を求めたが、耐震改修に関しては15号棟の区分所有者のみが決定が出来て、他の棟は口出し出来ないと言われている。でもハイツは全体管理で決定しようとしている。これが一番の問題である事は再度、認識してやり直さない限り全然この話は進みません。私個人は、耐震対策は望んでいます。もし15号棟の区分所有者の半分が改修に反対の場合、全体の3/4の賛成で可決出来ると考えていますが、これは法律違反です。その部分を十分に考えて話を進めて下さい。

【回答】 教授の意見書は読ませて頂きましたが、質問者は最後まで読まれたのでしょうか。確かに全体でジャッジは出来ないと書いてありますが、それは「期別・棟別」の管理組合があり、運営しているのが前提です。教授も全体管理しているのであれば問題ないと書いている。この話はここで審議をする事ではないと思います。<議長より 管理組合で回答すべきものであれば書面で後日します> 3-1 前回は書面で回答するとの事だったが回答がない。弁護士は問題ないとの事だったが、事務局にどこの弁護士かと尋ねたが教えて貰えなかった。

【回答】 後でお話しします。

※総会終了後の交流会で当該資料(大学教授の意見書)を事務局から手渡しをして、疑問点等についての話し合いを行った。

《第5号議案》

1. 改修工事の際、北側フレーム設置される住戸ですがそれによって視界がどのように影響があるのか。又、取付けるメリットがあればお聞きしたい。

【回答】 確かに視界が悪くなると想像はつきます。全体で弱い所を補強するという事でご理解下さい。論点が外れますがエレベータの管理費も全体一律で対応しています。メリットとして耐震強度が改善すること以外には言えません。

2. 耐震は必要と感じていますが、現在諸物価が高騰している中で40億円が例えば50億円に上がった時に、5億円は確保しているが工事を始めて途中で止める事は出来ないと思うので、その時はどうするのですか。

【回答】 ある程度5億円で吸収出来ると考えていますが、それ以上になった場合には申し訳ないですが、住民の皆様様に諮り(総会で)値上げをお願いすることになります。

2-1 5億円を超えるようになったら、皆で出し合うか、借入をすることになりますね。

【回答】 そのような判断をせざるを得ない時はそうなると思います。今の段階でいくら迄だったらどうするかと言及は避けたいです。

《第6号議案》

緊急時とはどんな事態なのか。理事長が判断すれば立ち入りは可能ですか。又、デメリットは何ですか。

【回答】 理事会で判断します。一人暮らしの異常事態等の場合になります。デメリットは現時点では分かりかねます。

《第7号議案》

否認されたら次年度はどうなりますか。理事会は成立しないですか。理事は各々の棟の選挙権があって、各々で選任されるものだと思っていた。他の棟で選出された理事に対し今ここで判断しろと言われても分からない。

【回答】 理事会の役員役割の承認です。

以上

【会場風景 1】



【会場風景 2】

