

第 40 期第 13 回理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 6 月 17(日)9:30~11:30/鬼高公民館 2 階・大会議室	
出席者	理事	橋本正一、鶴田光、竹内米子、山本隆大、松永一乃、長嶋茂、朱勇紅、岩谷とみい、塙勝男、内藤政彦、宮原義美
	監事	
	再生委員会	中村久夫、椎崎博理、高田次男、小高平男
	防災管理者	西寺喜三郎
	美建	星野、戸田、八巻
	41 期役員	高比良巖

【1】7 月 15 日の通常総会で提案する 41 期の修繕工事や予算等について確認した。

① 汚水・雨水排水管の改修整備——A 棟、B 棟の南棟住戸の汚水・雨水排水管の改修工事の予算見積もりが 1,100 万円、付帯工事のフェンスの撤去・改修等の見積もりが 230 万円になることを確認した。

② エントランス入口ドアの自動化——工事の概要や安全性の確保などを確認するとともに、予算額として 750 万円を計上することにした。

③ 41 期の管理費会計の予算案について前回保留していた広報印刷費、修繕費、予備費、親睦費、管理手数料などについて確定した。

④ 長期修繕計画について——長期修繕計画案を来年度の事業予算を踏まえて仕上げること、玄関（非常階段）入り口のスロープ設置について 43 期の事業計画（予算額 400 万円）の項目に付け加えることを確認した。また、将来の建て替えを視野に置いた議論も必要になっているのではないか、という意見もでた。

【2】美建から管理委託契約の更新辞退の申し出があり、それへの対応を議論した。

6 月 12 日、美建より、40 期と 41 期の理事長、副理事長にたいして、次期（2017 年 11 月～）の管理委託契約の更新を辞退するという会社の方針の説明があった。突然の申し出に戸惑ったが、会社としては議論を重ねて決定したということであった。

（1）この問題で理事会の場で改めて説明を求めた。美建の星野氏は、更新辞退の理由として次のような内容を説明した。

12 年前からの管理委託費の減額や 2 年前の管理経費縮減の指摘、管理人室の水道光熱費の負担などで経営が厳しい（赤字）状況になっていた。管理人が常駐して職住が一体となっており、管理人の生活権を守る立場から、管理委託費の減額という厳しい状況でも契約を維持してきた。しかし、管理人の休日や夜間の生活の確保が行き届かず、日常の業務に流されてしまい、結果として、管理人から職を辞したいという申し出があった。社としては慰留したが意志が固く、留めることができなかった。社として管理人を新規に募集することもできないわけではないが、経費節減を目的とする通勤管理体制への変更や集会室開設の機運もあり、常駐管理員を募集し、入社させるのは難しいと判断することになった。

(2) この突然の申し出に対し、初めて聞いた理事から、「なぜ辞退なのかよく理解できない」「管理人は住民から頼りにされていた」「再考の余地はないのか」「管理委託費をあげればいいのか」という疑問や戸惑いの声があいついで出された。

これにたいして、星野氏は、総会直前で迷惑をかけることになるが、5月以来社内で何度も議論して出した結論であり、方針は変わらないことを繰り返した。

(3) 橋本理事長は、申し入れが唐突であり、釈然としない思いもあるが、管理委託契約は双方の合意が前提であり、美建が更新しないというのであれば、その現実を受け止めざるをえない。だとすれば、住民の生活に支障をきたさないよう、新たな管理委託会社を早急に選定し、美建との契約が切れる10月末には新たな会社にスムーズに移行できるようにする必要がある。7月の定期総会でもこの問題は大きなテーマになる。今期の理事会としても、残された期間、可能な検討を進める必要があると提起した。

新たな管理委託会社の選定・契約締結などには集中的な作業が求められるため、理事会として再生委員会に緊急に諮問し、この問題の検討を急いで行うよう要請することにした。

【3】その他

定期総会后、新旧理事による懇親会を開催することを確認した（一部自己負担）。

以 上