

①活動事項報告 (2016年12/9～2017年3/2)

届出承認

- 1、E街区屋根、外部修繕塗装工事
 - 2、A街区内装&外部塗装他工事
 - 3、F街区大規模修繕工事
 - 4、A街区法面人工芝敷設工事
 - 5、オークラ側セキュリティ門扉設置工事
 - 6、D街区棧橋・階段等補修工事
 - 7、D街区外部木部修繕工事
 - 8、HTBマンションプロムナード補修工事
 - 9、E街区バラ植栽造園工事
 - 10、D街区モミジ植栽造園工事
- 現地確認と協議の上、全て承認されました。

②委員会決定事項

昨年12月以降の委員会では、総会に向けての準備とHTBとの総会前の事前協議が行われました。このため、新たな委員会決定事項はありません。(第二回総会の決議については後述)

③今月以降の工事他の予定

現在届出のある工事は以下の通りです。

- 1)～3/10 D街区棧橋・階段等補修工事
- 2)～3/10 HTB マンションプロムナード補修工事
- 3)～3/11 E街区バラ植栽造園工事
- 4)～3/15 A街区法面人工芝敷設工事
- 5)～3/31 F街区大規模修繕工事
- 6)～3/31 D街区モミジ植栽造園工事

オークラ側通路に門扉ができました

セキュリティ強化の一環として、オークラ側からの歩行者の出入りを制限するために、通路に門扉ができました。**4/1以降、門扉は常に施錠**されます。今後、ここを通る際には別途ご案内の**暗証番号を入力して解錠**し

て頂く必要があります。お手数ですが、ご協力をお願い致します。

南北の入口にもゲートができます

セキュリティの要として、昨年来要請しておりました南北門のゲート(リモコン開閉式)がHTBの費用で設置される運びとなりました。現在、デザインや耐久性、予算などの検討に入っています。今後、4月の定例委員会でいくつかの候補に絞ったのち、アンケート等を通じて皆様のご意見を伺った上で決定、施工する予定です。



第二回総会決議事項

2017年2月19日、管理棟内会議室において「第二回総会」が開催されました。既に議事録やプロ



グでお知らせしたとおり、全議案が圧倒的な賛成をもって原案通り可決されました。

当日出席議決権数 18個 (26名のご参加)

委任状による出席議決権数 143個 計161個

(総議決権数191個の84%の出席です、残念ながら30名のオーナーからは回答を頂けませんでした)

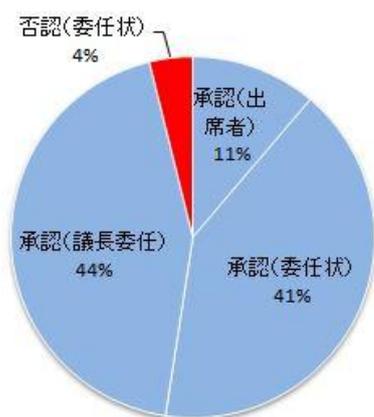
尚、公平を期するために委任状において議長委任とされた票については、当日出席者の議決の多数側に投じることとさせて頂き、出席の皆様のご了解を頂いた上で審議が行われました。

- 第1号議案 建築協定ガイドライン承認の件
- 第2号議案 緑化協定ガイドライン承認の件
- 第3号議案 運営委員会規則改定承認の件
- 第4号議案 会費徴収承認の件
- 臨時議案 返還金対応承認の件

それぞれの投票結果は以下のとおりです。

	承認 (出席者)	承認 (委任状)	承認 (議長委任)	否認 (委任状)	合計
1号議案	18	69	70	4	161
2号議案	18	67	70	6	161
3号議案	18	65	70	8	161
4号議案	18	65	71	7	161
臨時議案	18	66	71	6	161

各議案投票を平均すると以下のようになります。



尚、全ての議案において、出席者の方々からは全会一致で賛成(承認)の決議を頂きました。

ガイドライン等は正式に施行されます

建築協定・緑化協定ガイドライン等が承認されたので、これに基づいて正式運用がなされます。民主的な決議ですので、無回答または否認の方々にもその効力が及びます。何卒ご理解を頂きたく存じます。

第二部、弁済金の取り扱いについて

臨時議案として、HTB からの返還金(弁済金)を委員会預かりとし、皆様の意見を伺いながら住民全体の共益のために活用していくことが決議されました。弁済金は個人にお返しするものではありません。過去において、様々な方々が共益地や共益施設の清掃等に使われるべきお金として支払った共益費の一部です。その総額が現在の月額共益費の8.7カ月分に相当す

るため、HTB 技術センターが本年4月以降の8.7ヶ月分の共益費をワッセナー所有者全体の共益のために使ってもらった預託金としてプールするというものです。(その間、技術センターは無償で「覚書」を実行することになります)

しかしながら、前4議案と違い、この弁済金は各オーナーの皆様が個別に結んでいる「覚書」に基づくため、法律手続き上、皆様各自が HTB 技術センターに対して、それを承諾する旨の書面が必要です。

この書面返信がない場合、その分だけ弁済金が使えない状況が続いてしまいます。公平を期するためにも、皆様全員の返信が頂けますよう、何卒ご理解、ご協力をお願い申し上げます。

会費は頂きません

第4号議案として、運営委員会経費をまかなうための会費を徴収することが決議されましたが、運営委員会経費は弁済金の中から支出させて頂くことを総会ご出席の皆様からご了承頂きましたので、会費の徴収は行わないこととなりました。

本年度の課題＝協定外の問題を中心に

協定やガイドラインはあくまで皆様所有の区画敷地内の建築や緑化に関わることだけを対象にするものです。敷地を一步でも出た先で起こる問題は「覚書」を改訂したり、住民の自主規制ルールを決めたりすることで対応する必要があります。さらに、HTB から提示された修繕費の使い方について、何を優先させるかということも決めていく必要があります。本年度はこうした課題を中心に取り組んで参ります。できるだけ多くの皆様のお考えを反映したいと思いますので、是非とも定例委員会にご参加頂くか、アンケート、メール等でご意見を頂けますよう、お願い申し上げます。

次回定例委員会は 4月8日(土)16:00～の予定です。

詳しい活動報告や案内等はブログをご覧ください。
運営委員会ブログページ

URL: <http://wassenaar.bijual.com/>