

KRG管理センター(株)の回答について

(株)シテイトラスト不動産宛の質問状に対し、KRG管理センター(株)和泉社長より回答がありました。クラブを批判するのみで当方の質問にまともに向き合うものではなく、論理の破綻が随所に見られ、経営者として「理念」の欠片さえ伺えない内容であります。これ以上誠意のない経営陣を相手にしても生産性のある回答を引き出すことは不可能と判断いたします。回答要旨とクラブの見解は次のとおりであります。

記

回答要旨

1. (株)トラスト管理はスポンサーであり維持管理事業に関わる会社ではない。全国KRG分譲地の維持管理業務の事業主体であり責任会社は弊社である。(株)ケイ・アール・ジーが経営的に困難なため、弊社が引き継ぐことになったが、KRGグループのみでは力不足のためトラスト管理に支援を依頼した。
2. 道路などの共益施設は、条件が整えば地元自治体に譲渡したい。その場合でも所有者の総意によってのみ実施する。分譲地管理の最終目標は、共益施設の自治体への移管であることに変わりはない。行政移管は自治体が財政負担になることから消極的であり簡単ではない
3. 維持管理の基本方針について、自主管理を主張し会員からの会費で自主管理されている団体が、なぜこのような質問をするのか不思議に感じる。
4. 説明会は所有者多数の要望があれば開催する。クラブからの依頼では行わない。
5. クラブは誹謗中傷のみではなく住民に視点を向けた団体であるよう願っている。

クラブ見解

1. スポンサーとして名乗り出たうえに、共益施設の所有権を持つ限り維持管理事業に対する責任は免れない。むしろ、維持管理の主体企業ともいえる。(株)シテイトラスト不動産にこの旨を文書で通知する。
2. 行政移管の不首尾を自治体に責任転嫁しているが論点のすり替えである。移管ができないのは施設の規格が自治体の規格に準拠していないからで、行政移管を条件に改善のための資金を集めながら、規格どおりの整備を怠った責任は管理会社にある。
3. クラブによる自主管理を肯定したものと理解した。クラブ員は管理会社による管理範囲外であり、受益者の立場ではないことが明確になった。これにより、裁判判決と併せて受益者として管理費を請求される根拠もなくなった。
4. 上記見解からすれば、KRG管理センターの説明会は当然不要となる。
5. そのまま熨斗を付けてお返りする。

以上