



管理組合だより

第 116 号

平成 18 年 12 月 12 日発行

12 月度定例理事会より

是非お読みください!

公共下水道供用開始に伴う各種書類等の提出について【管理組合からのお願い】

12 月 5 日、市の下水道課から上記の書類等の提出状況について報告を受けました。10 月 16 日に各ご家庭に書類等が届けられてから 12 月 4 日までに提出いただいた件数は、97 6 件（全体数は 1 1 6 5 件）です。（提出締め切り日は 11 月 20 日でした。）

1 8 9 件のご家庭が未提出という報告を受けました。

書類を無くして未提出の方は下水道課（電話 6 2 - 3 1 4 5）に電話して書類をもらい至急ご提出下さい。又、お忘れの方は至急記入の上ご提出下さい。

書類未提出の方々について今後のスケジュールをお知らせします。

ご覧の『組合だより』がお手元に届く前に、下水道課より未提出のご家庭に再度提出のお願い依頼書が届いていると思います。お持ちの書類に記入の上、提出頂くようお願いいたします。

それでも、提出されなかったご家庭には、12 月 17 日以降に下水道課の方々が説明とお願ひにお伺いする予定になっておりますのでよろしくお願ひします



コモアの汚水処理施設の現況

管理組合からコモアの汚水処理施設の現況をお知らせしておきます。既に、管理組合だより（H17.1.12 発行 特別号）で汚水処理施設の現況をお知らせしておりますが、それ以降に入居された方々もおられますので再度お知らせします。

平成18年5月14日に開催された通常総会において第4号議案として【公共下水道接続容認による付属施設の処分並びに移管（譲渡）】が承認され、平成19年4月1日の接続開始を目途に加入手続きを進めることになりました。

理由として

1. 汚水処理施設も15年たち老朽化が進んでいること。
2. 老朽化が進んだ施設の維持・管理について住民（担当される管理組合の理事）の負担が大きく、地震など災害が起きた時の対応を住民がするにはあまりにもリスクが大きい。

などがあげられています。

汚水処理施設は4系統（A B C D系統）の設備が造られています。開発当初は人口も少なくA B系統のみの稼働で十分でした。平成11年にはA B系統が老朽化した為、C D系統に切り替え平成17年まで稼働して参りましたがC D系統も老朽化が進み平成17年3月にA B系統を修理し稼働させ現在に至っています。

（設備の耐久性は7年と言われています。）

C D系統は修理も設備の更新もしておりません。公共下水道の加入を目前にし皆様のお金をムダにしないためです。A B系統に故障でも発生すれば対応が大変難しいギリギリの状態です。

未提出の皆様の加入手続きが遅れ、供用開始が平成19年4月以降、大幅に遅れることが予想される場合は、管理組合としてコモア全住民の皆様に迷惑をかけない為に、設備の修理、更新の計画に入り、予算を立て承認を頂き、修理する必要が出て参ります。

（新築時の設備は（建物除く）、2億5千万円かかったと聞いています。）

以上、実情をお察しの上、書類等の提出をお願い致します。

各施設の維持管理の状況について

12月2日(土)～3日(日)

平成15年度の実施されたドーム屋根の雨漏り修繕の竣工後3年のアフター点検を行いました。施工会社の職人さんがメンテナンスラップを移動しながら目視点検等を行い、結果については別途報告をもらうこととしていますが、この3年では特段の問題はないことを確認しています。

12月5日(火)～8日(金)

毎年恒例のブリッジの特別清掃(大そうじ)を実施、完了しました。高所の窓ガラス、照明器具、ドーム内エスカレーター横の階段、床等の汚れをきれいにしました。

12月8日(金)

テレビのNHK1チャンネルの映像に縞模様が入る不具合を起こしているため、保守業者に来てもらい、調査を仰ぎました。当日は点検中に自然回復してしまいましたが、受信設備内の機器の不具合ではないかとのことで、当該機器の早急な修理(代替機の調達含む)をお願いしました。

12月9日(土)～12月度理事会にて～

エレベーター2号機(東京側)の制御ケーブル(2本のうち1本)の取替工事の実施を決議しました(今年度の取替を予定していたもの)。工事は平成19年3月の実施を予定しています。

エレベーターかご内の壁を保護するためのカーペットおよびフロアマットを、来年度に貼替える方向で検討しています。

エスカレーター踊り場に設置されたインターホン(管理組合事務所との通話を可能とするもの)が故障したため、早急に取替を行います。

最近のCATV設備の故障の多発を背景に、不具合箇所の洗い出しを目的としたシステムチェックの実施を緊急提案します(NHK1チャンネル不具合解消後の実施を予定)。今年度、エレベーターシャフト化粧板の補修を予定しておりましたが、11月14日(火)に理事会にて現地確認を行い、喫緊に手を下す必要性はないと判断し、今年度の実施を見送ることとしました。

12月26日(火)～27日(水)

エレベーターにおいて巻上ロープの取替工事(1、2号機とも)を行います。当日は、エスカレーターの代替運転をいたします。

第2回 「住まいのまちなみコンクール」 の審査結果が届きました。

組合だより第111号でお知らせしましたように、上記のコンクールに応募し、結果を楽しみにしておりましたが、残念ながら選外となりました。

12団体の応募の中から、5団体が入賞したそうです。

- ・「美しくアメニティの高い住まいのまちなみ景観が形成されている」
- ・「多人数によるまちなみの維持管理活動が行なわれている」
- ・「建築協定などのまちなみのルールが合意されている」

今回は特に、

- ・「維持管理活動が長期間に亘って継続して行われている」
- ・「住民組織の景観維持活動が初期の景観を育て、より成熟させる方向で成果がでている」

ことの2点を重視して選考したとの添え書きがありました。

これらは、管理組合、自治会の目指している事でもあり、自治体とも協力して達成して行かなければならない事だと思います。

応募に際し、お手伝い頂きました積水ハウス(株)にお礼申し上げます。

もう早いもので今年もあと半月あまりとなりました。ここに来て、寒さが急速に訪れ、年の終わりを実感しています。また12月といえば、忘年会のシーズンです。今年はいろいろな忘年会に誘っていただき、お酒好きな私にとっては大変嬉しい限りです。ただ、飲みすぎには気をつけたいな～と思ってます。少し早いですが、皆さんも寒さに負けず、呑みすぎ?にも負けず、この12月を乗り越え、良い新年をお迎えください。(平野記)

ホームページもご覧下さい

コモアしおつ公式サイト「コモアの風」

<http://www.commore.jp>

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 小杉喜久子

