



# 管理組合だより

第 117 号

平成 19 年 1 月 23 日発行

## 新年のご挨拶



亥年の初春おめでとうございます。

振り返って見ますと早いもので公共下水道接続など多くの議案の承認をいただきました第 14 回通常総会がつい此の間のように入ります。

新年にあたり平成 18 年度の管理組合活動について簡単にふれておきます。

### 公共下水道接続に関する書類等の提出について

昨年、12 月の組合便りにおいて【189 軒の皆さんが未提出なので早く提出して下さい。】とお願いをしました。12/22 現在、未提出数は 111 軒（住んでいない方も含んだ軒数）になりました。12/23 日に下水道課の方々が説明とお願いのため、コモアにお住まいの皆様対象（85 軒）に訪問していただきました。書類等の提出かさねてお願い申し上げます。

### ブリッジ問題について

組合便り特集号を 12/27 に発行し、山梨総研の報告書や答申の内容、ブリッジをめぐる動きなど、まとめたものをお届けしました。いろいろな角度からの見方、考え方をそのままお伝えしましたので却って分かりにくいかも知れませんが、皆様の判断資料になると思っています。今後は皆様の意見を集約しながら皆様と一緒に考えていきたいと思っています。説明が必要などころがありましたらドシドシご質問下さい。多くの質問やご意見を頂いた場合は、組合だよりにまとめてご報告する予定です。

### 市と締結する協定書について

初夢を見ました。住民による住民のための町づくりが成功し、公園のメンテも行き届き雑草の緑道が、ここは芝生の緑道、ここはアジサイの道、ここはバラ通り、散歩中に楽しそうに一休みする人達、写真を撮る人、絵を描く人、そこに集まる子供達、お爺さんとの会話も楽しそうです。家の緑地帯には花がいっぱい。ポケットパークの整備も進みました。この町づくりが話題となり他の自治会や地方自治体から多くの方が見学に訪れます。新聞やテレビも取材に訪れます。そのうち駅周辺やブリッジも関心の的となり JR も駅の改築をせざるを得なくなり、橋上駅に生まれ替わります。ブリッジも市は何とかしなくてはいけなくなります。そんな第一歩が協定だと思っています。

### 管理費の滞納問題について

夢から覚めました。今までに理事を受けてくださった方々、これから理事を受けていただく方々も、どちらの方々も心を痛める問題です。毎月、毎回連続して管理費入金のお願をする組合員の皆さんは、下水道（生活排水、トイレ）、テレビ、ブリッジの維持管理に必要なお金であることを、もう一度考えて頂きたいと思います。

管理組合が滞納に対し必要な措置を取る前にご自分で考え、解決されることを願っています。又、管理組合も、猪突猛進とは解決しないまでも一歩一歩前進させたいと思います。

### お詫びとお願い

お正月にNHKの番組を楽しみにされていた方々には大変ご迷惑をおかけいたしました。NHK 1チャンネルの縞模様が映る不具合が完全に直るのは一月下旬の予定です。もうしばらくご辛抱頂きますようお願い致します。

早いもので規約第28条による**理事の公募**をする時期になりました。会社勤めを終えてこれからゆっくりされる方、これまでの経験をぜひ管理組合で生かしていただきたいと思えます。たくさんの公募をお待ちしています。

今年も規約第2条にありますように良好な生活環境を維持するため、引き続き組合活動に取り組んでまいります。昨年同様、ご愛を愛する皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

18年度ご挨拶しおつ団地管理組合法人  
理事一同



---



## 1 月度定例理事会より

### **各施設のメンテナンス状況について**

非常用発電設備の点検（12月7日）

今回の定期点検（年2回）においてプライミングポンプ（運転前に駆動部へ潤滑油を送る装置）の動作に不具合を確認し、潤滑油、不凍液とともに取替を行うこととしました。

非常用発電設備とは、万一の停電の際に、エレベーター等ブリッジ内の設備に電源を供給するためのバックアップ電源のことです。

消防設備の点検（12月12日）

ブリッジ内の消防設備について法令で定める定期点検（年2回）を実施し、使用期限（5年）を超えた消火器薬剤の詰替等を行うこととしました。

エレベーター巻上ロープの取替（12月26～27日）

一般的なエレベーター用のロープから、コモアの斜行エレベーター専用のメッキ加工を施したロープ（日照によるロープ表面の油分の減りを軽減するもの）への取替を完了しました。

エレベーターの故障対応（12月31日～1月1日）

12月31日、2号機（東京側）にて、自動運転の最中にエレベーターが途中階に停止してしまう不具合を確認し（タイミングは不特定）、同日の保守業者の対応により、共通盤の5V電源装置を取替ることで復旧しました。

翌日、1号機（大月側）にて、エレベーター内の呼出ボタンの点灯表示のチラつきを確認し、同日、制御盤の基板のひとつ（Z1カード）を取替ることで復旧しました。

いずれも経年劣化が原因と考えており、常駐の警備員さんが発見してくれたことにより、早期に対処できたものの、これら基板の類の部品で取替が望ましいものは故障になる前に取替えていくことも検討していきます。

下部ステーション内の照明装置の修理（1月14日）

故障のため照明の電球交換ができなくなっていたもので、1月度の理事会にて修理を行うこととしました。

## 来年度の管理委託契約の更新について

来年度の管理委託契約（管理会社への業務委託契約）について、以下の方向で更新するための検討を開始しました。

公共下水道への切替にともない現行の汚水処理施設を管理対象から除外する  
この3年間の世帯数の増加に合わせて事務管理業務（管理費の出納業務、会計業務など）の委託費の金額を見直す

## 管理組合理事候補者の公募のお知らせ

新しい年を迎え、管理組合でも、来年度の理事の方々を決める時期になりました。ブロック委員さんにつきましては、すでに各ブロックで、選んでいただきましたので、この新ブロック委員さんの中から、来年度の理事の方々を選んでいただくこととなります。

また、今年も昨年同様さらに広くみなさんの中で、理事になって管理組合の活動の一端を担って下さる方を募ることにいたしました。

理事となって住みよい街づくりに参加したいという方、積極的に応募のほどよろしく願います。

コモアしおつ管理組合法人規約第27条及び第28条2項により18年度管理組合理事候補を下記のように公募いたします。

### 記

受付期間	平成19年1月25日より1月31日まで
応募方法	特別な応募書式はありませんので、氏名と街区を書いて18年度副理事長村上秋雄（2-32-5）まで直接お届けください。

コモア在住の組合員であることが応募の資格です。

この冬はまだ雪掻きをしないで済んでいます。大変嬉しいのですが、スキー場にも少ないには困りものですね。ただ、山梨にあるスキー場は人口降雪ができるせいか、結構混んでいるようです。今年は子供を連れてスキーに行かなければ・・・。（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

