



管理組合だより

第 118 号

平成 19 年 2 月 20 日発行

2 月度定例理事会より

新理事候補選出について

平成 19 年 1 月 25 日～ 1 月 31 日まで理事候補者の公募を致しましたが応募された方はありませんでした。2 月 4 日に新ブロック委員会を開催し 10 名の新理事候補を選出致しました。

今年度もクジによる選出ではなく、話し合いで決めることが出来ました。新ブロック委員の皆様のご協力に感謝致します。

経験豊かな方々、中堅で仕事も忙しい方、コモアが好きな若手の方、女性の方も手を挙げて頂きました。積極的で協調性もあり、お互いを尊重するバランスの取れた新生管理組合チームコモアが出来ると思います。

2 年間ご苦労様ですがよろしくお願いいいたします。

公共下水道供用開始に伴う件

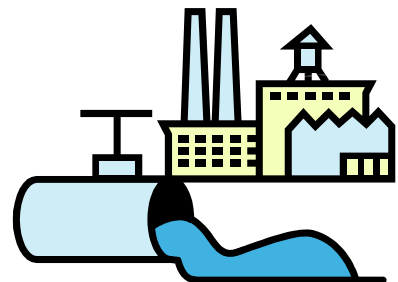
1/27 日現在の書類未提出は 46 軒です。市下水道課の方々がその日うちにお問い合わせに各家庭を訪問されました。

順調に書類提出が進みますと、2 月中旬頃より排水設備（個人の敷地内に設置されている排水管や接続枳のことで、個人の所有物です）の検査に入る予定です。

1/30 調査業者の決定 調査実施案内の配布 2 月中旬調査開始

取り付け管及び公共枳の管理移管手続き 接続工事（下水道施設の所です）

* 調査の案内は 2 月 3 日頃に配布された市の広報と一緒に一枚物のチラシで入れてあります。



ブリッジ特集号のご意見や質問について

昨年の12月27日にお配りいたしましたブリッジ特集号はご覧頂けましたでしょうか。

2月20日現在、ご意見や質問は1件もありません。

よく解ったので質問もない。関心が無い。読まなかった。ブリッジの事など考えている暇がない。と言うことでしょうか？

理事18名は、コモアの施設やたくさんの課題などをたすきに書き、肩に掛けて走っています。

後ろを見たら誰もいない。沿道の声援もない状態では、意見の集約どころか、どう考え、どのように協議するか、方向性も見出せません。次年度にたすきリレーするのも気の毒のような気がします。

理事のなり手も少なくなっており、管理組合運営の負担を軽減し、どなたでも役員が出来る管理組合にしなければなりません。色々な角度からこの問題を考える時期にきているのではないのでしょうか。

第3回施設問題協議会は1月25日 PM2時より開催されました

出席者 市役所からは4名。自治会役員2名。管理組合から3名です。

協議の中心は組合側から要請した

の施設 連絡通路（コモアブリッジ）昇降階段含む国道20号横断、市道四方津駅コモア線

の施設 通路・駅前歩道橋

の道路 四方津駅前通路

以上 全て市の帰属。管理も市でやってほしいということに対し

市側は協定書の（案）どおり

の施設 用地、施設の帰属は市。管理は管理組合

の施設 施設の帰属・管理とも管理組合（用地は借地）

の道路 用地の管理、施設の帰属・管理とも管理組合（用地はJR）

ということで双方スタンスの違いを埋めることはできず協議は平行線をたどりました。

の施設 市の帰属になっている物の管理を住民がどこまでするのか、明確にしてほしいと言いました。返答は住民でできることはしてほしい。できないことは相談してほしい。相談には乗っていく。そして、その時点で答えを出してゆく。よって、今ここで管理について明確に返答できない。自治会が担当する施設の管理についても同様の考えです。再度、市に対し要請をしました。原点に戻って市は再検討してほしい。住民の管理について管理の判断を示すべきではないか。

しかし、難しく考える必要が無いのかも知れません。毎年、自治会及び管理組合は計画的に営繕願いを出して予算措置をお願いする。少しでも早くしてほしいなら、議員と一緒に考え、市にお願いすると言った方法も取れるのではないのでしょうか。

次回、第4回施設問題協議会は3月20日頃開催予定です。

各施設のメンテナンス状況について

エレベーター基板の追加取替

大晦日と元旦に発生した故障の際、原因となった基板部品（1号機の制御盤 Z1 カード、2号機および1～2号機共用の5V安定化電源装置）を取替えましたが、未交換の号機についても等しく劣化しているものと判断し、予防保全を目的として取替えることとしました。

CATV 設備のシステムチェックの実施

この数年、特に今年度は受信設備、ケーブル設備ともに故障が発生しています。来年度以降、計画的なメンテナンスができるよう、現状の不具合箇所の洗い出しを目的としたシステムチェックを実施します。具体的には、以下の日程で調査を実施します。

2月16日（金）	： 受信設備の調査
2月19日（月）～28日（水）	： ケーブル設備の調査

期間中もテレビの視聴はできますので、組合員皆様への特段の影響はないと思いますが、特にケーブル設備については保守業者の作業員の方が電柱上で作業を行うため、高所作業車の音の発生、歩行の際の注意等には、ご理解をいただけますよう、よろしく願いいたします

エレベーター乗り場でのすれ違い(?)について

エレベーターに乗ろうとしているところ待ってくれず出発してしまった、、、。そんな状況を回避すべく、まずはエレベーター籠内の「閉」ボタンの脇に、配慮を喚起してもらうための案内シールを貼ることから始めてみることにしました。



来年度の管理委託契約等の更新について

前号でお伝えしました、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ことを2月度の理事会にて決議しました。通常総会に提案していきます。

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

その他、監視業務委託契約（警備会社との業務委託契約）については大きな変更はありませんが、通常総会の承認日を反映した契約期間の見直し（4月1日～翌3月31日のところ6月1日～翌5月31日に変更）を行い、こちらも通常総会に提案していきます。

お知らせとお願い～会計分科会より～

管理費改定についてのお知らせ

公共下水道の供用開始に伴い、管理費の金額が6,500円(うち1,000円は自治会費)に値下げとなります。

自動引き落としによりお支払い頂いている方は、管理組合のほうで金融機関に対し金額変更の依頼を行いますので、特別な手続きは不要です。

一方、振込みによりお支払い頂いている方は、供用開始後の振込み金額にご注意願います。

管理費振込みについてのおお願い

最近、管理費を振り込み入金される方で、手数料分だけ金額不足となっているケースが見受けられます。

振込み手数料は、振込み者の負担でお願いしています。

ATMでの振り込の際、振り込み手数料は「本人持ちですか？」又は「相手先ですか？」というメッセージに対し、「相手先」を選んでしまうと、手数料分が差し引かれて振込みされてしまいますので、ご注意願います。



コモアしおつ団地管理組合法人平成18年度通常総会のお知らせ

今年度の通常総会を下記日程で実施する予定で準備を進めています。
まだ少し早いお知らせではありますが、予定に組み入れていただくようお願いします。

日時：平成19年5月20日(日)
午前9時～12時
会場：四方津小学校 体育館

昨年末に健康診断を受けました。結果といえ
ば概ね健康体でした。ただ中性脂肪が年々右
肩上がり。(給料が右肩上がりなら嬉しいの
ですが)それと -GTPも……。アルコール
はなかなか止められないので、少しでも運
動しようと、外周を走り始めましたが、三日
坊主ならず四日坊主。これはまずいと思い、
今では万歩計を付けて、少しでも歩くよう心
がけています。果たして1年後の効果はど
うなってることか、今から楽しみです。

(*^ ^*)(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

