



# 管理組合だより

第 119 号

平成 19 年 3 月 20 日発行

## 3 月度定例理事会より

### 公共下水道供用開始に伴う件

今まで組合だよりの紙面を借りて公共下水道供用開始に伴う書類等の提出状況をお知らせして参りましたが、3月12日に市下水道課より最終の書類等の提出状況について報告を受けました。報告によりますと、市の担当者が何度も未提出のお宅を訪問した結果、未提出は現時点で25軒ある事が分かりました。

25軒の未提出者があるということは、今後とも書類等の提出についてお願いの努力を継続しながら、宅地内最終汚水ますの実態調査の結果と汚水ます寄付採納願の提出状況を睨みながら供用開始地区の告示についてやっと検討できる状況になった。という報告を受けました。

昨年の総会において、公共下水道接続容認による附属施設の処分並びに移管（譲渡）の議案承認がされると、平成19年4月1日に接続開始を目途に、上野原市が各家庭との間で公共下水道加入手続きを行います。もう一つ、公共下水道接続容認による管理費（規約）の改定、管理費改定の実施日は、平成19年4月1日を予定とする。この2つの案件は時期が遅れることとなります。

昨年の11月20日の締め切り日までに、キッチンと提出していただいた住民の皆様には大変申し訳なく思いますが、何卒ご容赦いただくと共にご了承をお願い申し上げます。

供用開始地区の告示についてはできる限り早く管理組合に通知するようお願いしております。

又、3丁目と4丁目の宅地内最終汚水ますの実態調査の期間は、3月18日～3月30日の予定です。その前に調査についての案内が配布されますのでご協力お願い致します。



## 管理費滞納について

組合員の皆様は、規約第21条（承継人に対する債権の行使）組合が管理費について有する債権は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。と言う規約がある事をご存じと思います。

弁護士の先生からは、管理費の滞納については、あきらめることなく、あらゆる方法で、やれる全ての事をしなさい。と言う指導を受けています。

競売になった物件が1つでもあれば必ずこの問題がついてまいります。管理組合として日頃からどんな対応が必要で、ベターな方法はなにか、またそれが理事にできる事なのか。コンサルにたたき台を作成していただき至急検討する事にしました。

話は少しそれますが上野原市にはCATVの組合が50以上あります。テレビの視聴料でも滞納があるそうです。2ヶ月の滞納で督促状発送 催告書発送 テレビケーブル中断通知発送 15日後引き込み線中断。こんな事してまで真面目な組合員との不公平をなくす努力をしているそうです。

この問題の解決には長い期間が必要です。良いマニュアルができれば良いと思っています。

## 各施設のメンテナンス状況について

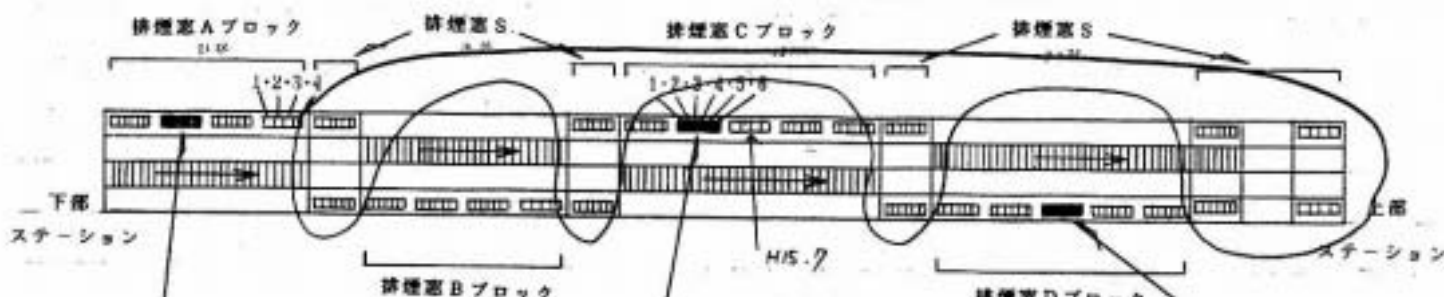
ブリッジエスカレーターの修理を行います

ブリッジ内の高揚程エスカレーター4機のすべて（1～4号機）についてハンドレールまわりの部材の交換（チェーン、ローラー）および3号機（下部ステーションから数えて3つ目）のハンドレールの交換を行います。日程は下のとおりで、ほぼエスカレーターが稼動していない土日を選んで作業に入ります。なお、エレベーターは通常どおり運行いたします。

作業日程：平成19年3月17日（土）～18日（日）  
3月24日（土）～25日（日）

### 排煙換気窓を一部開放します

ブリッジドーム天上の排煙換気窓を一部開放します。これらの窓は、ブリッジ内の夏場の暑さを軽減するものではなく、修理に少なからず費用がかかり(全部で1500万円程度)、法律(消防法、建築基準法)で設置が義務付けられるものではないことから、平成16年度以降、常時閉切りとしてきました。しかしながら、その後は夏が来るたび「開放しないの?」とのお声をいただく毎年であり、なかなか理屈では解決しないことにどう対処すれば良いか課題でした。今年度の理事会では、修理に必要な費用の低減に目処をつけるとともに(作業足場用の鉄骨部材を管理組合で購入、所有することにより、業者に依頼するとその都度発生するリース費、運搬費をなくす)排煙換気窓の一部(S区画:下図参照)を開放することにしました。皆様のご理解のほどよろしくお願いいたします。



### その他のメンテナンス

- ・エレベーターの故障の予防を目的とした各基板の取替(過去に取り替えていない共通系基板の取替)を行います。
- ・ドーム内エスカレーター下部の架台鉄骨の再塗装を行うべく、来年度、ブリッジ全長の4分の1区間を手がける分の費用600万円を来年度の活動予算案に計上することにしました。
- ・3月12日(月)~16日(金)、下部ステーション天井照明装置の取替を行いました。期間中はブリッジの通行にご不便をおかけしました。皆様のご協力をいただき、無事完了いたしました。
- ・3月7日(水)、ブリッジ用の非常用発電機の修理(ポンプ、不凍液、潤滑油の交換)を完了しました。
- ・この数年で故障の発生が想定されるCATVの受信設備内の機器(アナログ放送用シグナルプロセッサ)について、コモア専用の代替機を購入しました。NHK総合チャンネルの故障の際、保守業者にて代替機が確保できなかった問題に対応するためのものです。
- ・同じくCATVの保安器箱について、来年度2~3丁目に設置されたもの(55個)の再塗装を行うべく、必要な金額200万円を来年度の活動予算案に計上することにしました。

## 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

先月号でもお知らせいたしましたが、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

先月中旬から今月にかけて、各地の溪流が解禁されました。昨日伊豆の河津川に行ってきました。当然のことながら、河津桜はもう葉桜でした。こっちはこれから開花が始まり、そして・・・花見ですね～。外で、桜を見ながらの一杯(イッパイではないですよ)今から楽しみです。え？桜なんか見てないだろって・・・、そんなことないですよ。飲む前に一瞬見えています。( -\_-;) (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

