



管理組合だより

第 120 号

平成 19 年 4 月 17 日発行

4 月度定例理事会より

平成 18 年度の管理組合運営も残り少なくなってまいりました。理事一同は通常総会の議案書作成に忙しい毎日を過ごしているところで御座います。

この 1 年間そう大きな問題もなく管理組合運営ができましたことはご同慶の至りで御座います。少し気になると言えば下水道施設の件ですが、公共下水道の接続が少しくらい遅れてもそう心配はないと聞いておりますが、何せ機械物。ある日突然修理が必要と言う事になるかも知れず、ただただ大きな修理が接続までないように願うばかりです。

今年度の理事会運営におきましては、組合員の皆様は勿論のことブロック委員の皆様には一方ならずご協力いただきまして誠に有り難う御座いました。紙面を借りて御礼申し上げます。

さて、通常総会に関連する事ですが、議案書は 4 月 22 日にお届けする予定です。又出席票、委任状、質問票などは 4 月 28 日までにご提出いただく予定で計画を進めておりますのでよろしくお願い致します。

それでは今後ともよりいっそうのご理解とご協力をお願い致しまして挨拶にかえさせていただきます

第 4 回施設問題協議会の報告

3 月 27 日に今年度最後の施設問題協議会が開催されました。

* 市より第 3 回施設問題協議会で継続協議となった 2 点の確認と要望事項が出された。

要望事項とは、

長期計画の方針が出て市の業務全体について棚卸しをする事になった。コモアと協定の締結に向けての話し合いを 1 年間してきたが、市は行革大綱を作ったのでコモアの施設の維持・管理についても市全域と同じ歩調で今後は協議を続けて行きたいと考えている。よって、19 年度から本格的協議したい。

要望事項とは別に区及び地域が管理をしている対象物（主なもの）の説明を受けた。

（ほとんどが自治会に関する事です）

区及び地域が管理と維持を行っているもの

防犯灯の維持・管理 掲示板の維持・管理 集会所の維持・管理

ごみステーションの維持・管理 公園(条例で規定するもの以外)及び付帯する遊具等の維持・管理(今は社協に補助金制度がある)

* 市は補助金対応をしている。

区及び地域が清掃等の維持業務をしていただいているもの

土地改良区所有の水路や市道等の側溝 道路や通学路等の清掃や草刈りなど
市道でない集落道路の改良・補修

組合などにより管理している公共物

簡易水道や小規模水道 テレビ共聴受信施設

* コモア側より

自治会が維持・管理する施設と連絡通路(コモアブリッジ)の管理は施設の規模から言っても意味合いが違うので協定では管理について明確にしておく必要がある。

暫定通路(駅前階段+駅前通路)とは何なのか明確にしておく必要がある。

以上の件をお願いしました。

合計4回の施設問題協議会においては、問題点を明確にしたこと。その問題点を市と共有化できたことが良かったと思っています。

* 今回の協議では今後の協議の方向性が重点になりました。

* 現在でも、将来的にはもっと多くの住民が問題とする施設は暫定通路(駅前階段)にあると思われること。

* 駅前階段のバリアフリー化について住民の考えをまとめること。

* バリアフリー化施設で検討できるプランを市から出してもらう事。

* プランごとの費用も市から出すこと。

* 実現可能なプランをもとに住民の意見を聞くこと。

* 実現に障害となる要素も検討する事。

* 目標設定をし具体的、前向きに検討を始める事。

もっと多くの協議項目があるかと思われませんが、19年度は6月に第1回目の協議が始まる予定ですのでそれまでに検討したいと思っています。

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再修理を行います

3月下旬の工事にて、ハンドレールの取替等を行いましたが、一部の材料（ローラー部品）に調達ミス（特注品のところ汎用品を調達してしまった）があり、この部分のみ納期を延期して再度、修理することにしました。日程は下記のとおりで、平日のエスカレーターが稼動していない時間帯に作業を行います。修理が完了するまでの約2ヶ月間は、保守業者による当該エスカレーターの定期点検を月2回（通常は月1回）にして運行します。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

作業日程： 平成19年4月11日（水）～13日（金）、17日（火）
平成19年5月28日（月）～31日（木）

その他のメンテナンス

- ・ 3月25日、エレベーター1号機（大月側）の籠の中の行き先ボタンに点灯不鮮明の不具合が見られ、基板コネクタの接続し直しで平常に戻りました。最近の基板取替の際のコネクタの抜差による劣化が原因とも考えられるとのことで、保守業者により次回の定期点検の際に行き先ボタンの無償取替を実施します。
- ・ 上部ステーション屋根、上下部ステーションとドーム部の接続部より雨漏りの発生を確認しました。雨漏りを防ぐ方法とは非常に難しいとのことで、雨漏りしても雨を外に排出する方法について業者による調査と費用の算出をしてもらいました。来年度にこれらの対策を実施する方向で引き続き検討してもらえよう、来年度の予算案に計上（210万円）することにしました。
- ・ 四方津駅連絡階段について、鉄部の表面に発生した錆等の除去および再塗装を行うための費用の算出をいたしました（1500万円）。当該施設については帰属と管理の所在について市と協議中ですが、一方で施設を末永く維持するために行うべき修理もあると思います。修繕の実施について引き続き検討してもらえよう、来年度の予算案に必要な金額を計上することにしました。
- ・ 汚水処理場の非常用発電機の燃料不足のため、軽油40リットルを補充しました。
- ・ NHK総合チャンネル用のシグナルプロセッサのメーカー修理が終了、4月13日（金）の午前中に代替機との入替を行いました。

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

第15回通常総会の議案書は、4月22日にブロック委員に配布されます。その後皆さんに配布されると思います。詳細は、議案書をお読みいただければと思いますが、日時等再度お知らせいたします。

開催日：平成19年5月20日(日)
時 間：午前9時00分～12時00分(予定)
受付は午前8時30分より行ないます。
会 場：四方津小学校体育館

通常総会当日のご注意

- ・出席される方は、体育館内の各街区ごとの受付で、街区番号とご氏名をお告げ下さい。
- ・必ず受付けを済ませてからご着席下さい。
- ・組合員は前方の議決権席に、同伴者は後方の傍聴席にご着席下さい。
- ・出席される方は各自スリッパをご持参下さい。
- ・下足、手荷物等は各自ご携帯下さい。
- ・雨天の場合、傘を入れるビニール袋等も各自ご用意下さい。
- ・当日は駐車場がありませんので自動車でのご来場はご遠慮ください。

管理費の引落日は基本的に毎月8日となっております。

各ご家庭におかれましては、きちんと残高を確認していただき、不足している場合は、必ず7日までに入金いただきますよう、お願い申し上げます。

なお、自動引落しは当月分のみで、既滞納分は、口座からは引落しされません。

既滞納費につきましては、下記振込み先へお振込み下さいますようお願い申し上げます。

振込先口座 山梨信用金庫上野原支店
口座番号 普通預金 0013830
コモアしおつ団地管理組合法人

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>

編集後記を担当して2年がたち、今回が最後となります。たったこれだけの文面ですが、頭を抱える月一でした。それでも、「編集後記読んでよ」「うまく書けてるね」と言われると嬉しくてニヤついてしまいました。管理組合の運営は続きます。理事、ブロック委員だけではなく、皆さんの協力があってこそその管理組合だと思っています。これからもご協力をお願いします。(平野記)

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

