



管理組合だより

平成20年度 第11号

(通巻 第144号)

平成21年3月17日発行

3月度定例理事会より

平成20年度 第10回定例理事会が開催されました。概要をお知らせ致します。

3月8日、平成20年度 第10回理事会が開催され、理事12名、監事1名の計18名が出席しました。また、来年度理事候補者予定者の出席いただきました。

<ブロック委員会>

(1) 第9回ブロック委員会 (2月22日)に開催。(総務)

平成21年1月29日10時から上野原市役所2階庁議室において、第9回コモア施設問題協議会を開催、継続協議案件その他、新たな要望・要求事項を協議した旨報告、詳細について管理組合だよりに掲載いたしました。総会に向けブロック委員の協力を依頼。

<平成20年度活動を振り返って>

(1) 汚水処理場返還

平成19年12月1日に市の(下水道共用開始)に伴い、汚水処理施設の返還協議を重ね、平成20年6月1日に青木あすなる建設(株)と汚水処理場返還に対する合意書を締結した。また平成20年7月20日に青木あすなる建設(株)から汚水処理施設解体工事の計画書が提出され、平成20年12月31日までに汚水処理施設解体工事が終了した。

(2) 音声告知端末の設置工事の開始

音声告知端末の設置工事及び情報通信基盤整備事業への協力について平成20年5月29日に市に報告。6月16日から地下埋設部分の工事が始まり、6月中旬以降は宅内工事になり、平成20年9月末までに759世帯の工事が完了。

特例措置(平成21年2月28日まで)の追加申込が平成21年1月25日までに121世帯の申込が有りました。(市発表)

(3) 保安器盤の塗装(2・3丁目)56箇所

平成20年9月27日付、2丁目、3丁目の保安器盤の再塗装に関する協力のお願ひ及び承諾書を以て、平成20年11月17日～平成20年12月6日までの間、2丁目、3丁目の保安器盤の再塗装工事を実施、皆様のご協力で無事終了致しました。

(4) ドーム階段下部(エスカレーター2号機下)鉄骨再塗装の工事。(第2期再塗装工事)

昨年度に引き続き、第2期再塗装工事を平成20年11月29日(土)に足場関係の資材搬入後、同足場組み立て、平成20年12月5日にスタート12月28日までの工期で再塗装工事を実施、皆様のご協力で無事終了致しました。

(5) CATV 施設のアナログ停波までの維持管理ならびに情報の収集、

平成 20 年 6 月 25 日総務省関東総合通信局(千田区九段南 1-2-1)『有線テレビジョン放送事業者による放送事業者等の放送等の再送信の同意に係る協議手続及び裁定における「正当な理由」の解釈に関するガイドライン』に関する説明会に出席。地デジに対する情報の収集や既設備での調査、現設備での利用可能であるか、再送信同意書の件など施設理事を中心に行っています。またアンケート調査の実施(平成 21 年 1 月 31 日)、通常総会に地デジ対応のCATV施設改修を提案していきます。

CATV 施設(アナログ)の障害、平成 20 年 11 月 20 日頃から、3CH 及び 5CH の映像が時間帯によりノイズが発生し、調査の結果 3CH、及び 5CH の変調機(シグナルプロセッサ)の修理が必要であることが判明し、平成 21 年 1 月 15 日から修理中です。

残念なことは、平成 20 年 3 月に「CATV検討委員会」が 4 名にて発足致しましたが、平成 20 年 5 月 18 日の通常総会前に 2 名の方から辞退届けが提出されて居りました。さらに 6 月に 1 名の辞退となり、CATV検討委員会の運営が困難になり、再三「CATV 検討委員会」の委員になって頂ける方を「管理組合だより」に掲載募集致しましたが申し出がありませんでした。

(6)エレベーター・エスカレーターの毎月定期点検を実施

10 月 31 日の朝 7 時 10 分、エレベーター 2 号機(東京側)が運転中に停止する事故が発生しました。事故発生直後に業者への緊急連絡を行い、山梨支店及び八王子営業所から約 1 時間で作業員がそれぞれ到着。

8 時 40 分にドアを開放。その後、事故原因の特定と故障箇所の修理を実施して正常運転を再開。当日は深夜の最終運転まで監視・待機を行いました。このため、多くの皆様へご不便・ご迷惑をお掛け致しました。

2 号機エレベーター上下運動を繰り返す不具合確認。原因＝カゴ呼び回路誤作動と考えられる。処置対応かご操作盤内の器機点検・清掃・コネクタの点検、各電圧関係の測定・点検後、制御基盤内 P1 カード基盤交換し正常となる。(走行に必要とする信号(方向、パターン、走行指令等))。

平成 20 年 12 月 7 日午前 9 時頃、エレベーターのケーブル系の異音を確認。原因は制御ケーブルガイド用ロープはずれ止めローラー用の油が硬化しロープ(ワイヤー)がすれて発生、硬化した油を除去し新しい油を注入し異音解消。

11 月 16 日(日)エレベーター 1・2 号機の主ロープ切り詰工事無事完了。

エスカレーターのストップ用スイッチが幾度の調整を保守点検時に実施しているが、経年劣化が進んでいるため交換。

(7)第 9 回コモア施設問題協議会(平成 21 年 1 月 29 日市役所に於いて)

市より企画課他 6 名、自治会・管理組合より 7 名が出席して開催され、下記の内容について協議いたしました。

- ①四方津駅連絡歩道橋の 20 号階段の補修、21 年度予算の計上について。
- ②四方津駅のバリアフリー化について計画の再確認。
- ③情報通信基盤整備事業の特例措置について。
- ④上野原市巖地区(コモアしおつ地区)防災計画の整備から道路(通路)の整備のお願い。
- ⑤汚水枡の工事進捗状況、件数・費用(支出額)、今後の(21 年度)発注・工事計画。
- ⑥その他、コミュニティバスの運行について、緑道と公園の整備を市で行って欲しい、カーブミラー等の必要箇所や道路危険箇所のアンケートの集計まとめ後日、建設課へ。

平成 21 年 3 月 1 日に新ブロック委員会(予定者)開催

- ①各分科会の紹介②平成 21 年度の理事候補者の選出③理事候補者の今後の予定と役割の打合せ等協議いたしました。

施設メンテナンスのお知らせ

【4月の点検と修理の予定について】

4月の点検と修理の予定については下記の通りです。

(エレベーター点検中はエスカレーターの下り運転を行ないます)

★エレベーターの点検：4月6日の週、及び20日の週（いずれも1日）

★エスカレーターの点検：4月1日の週、及び20日の週（いずれも1日）

エスカレーター点検日は夕方の上り運転開始時刻は17時(通常16時)からとなりますのでご注意ください

【地デジに関するアンケート結果について】

前号でもお伝えしましたが地デジに関するアンケートを実施しました。

結果ですが回収総数 795（賛成 709 反対 75 保留 11）でした。

それぞれの意見ですが 賛成：UBCのランニングコストは将来上がりそう・東京波受信が条件

反対：個別にUBCに加入すべき・維持費の説明が無い 保留：維持費が不明・東京波受信が不明等でした。他にも意見を頂いておりますが、紙面の関係で一部を掲載しました。

管理組合としては、不明或は不安な点は可能な限り説明したいと考えており地デジ関連説明会を開催します。多数の方に参加頂き質問・意見を頂戴できればと考えております。

【地デジ関連説明会を下記日時に開催いたします。】

第1回地デジ関連説明会＝4月5日（日）・3丁目集会所 15：00から17：00

第2回地デジ関連説明会＝4月11日（土）・1丁目集会所 10：00から12：00

【管理組合役員の公募のお知らせ】

管理組合の来年度（平成21年度）の役員（理事・監事）の方々を各ブロック委員の方を通じて、来期の新ブロック委員の中から来年度の役員候補を選んでいくことになります。また、昨年同様広く組合員の中からも役員になって頂ける方を募集致します。

【受付期間】平成20年3月23日（月）～3月29日（日）

【応募方法】本年度役員（理事・監事）宅まで氏名・街区番号を明記して書面で応募下さい。

（本公募は、コモアしおつ管理組合法人規約・第27条及び第28条2項により実施致します）

【編集後記】

- ・3月に入り気温が徐々に上がり始めましたが日によって急に寒くなったりします。体調が崩れやすいので気をつけて下さい。
- ・春が少しずつ近づいて来る気配がコモアに住んでいると強く感じます。……………(富)

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 安田 稔
コモアしおつ公式サイト <http://www.commore>