



管理組合だより

平成21年度 第2号
(通巻 第147号)
平成21年6月22日発行

6月度定例理事会より

平成21年度 第1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。

6月14日、平成21年度 第1回理事会が開催され、理事15名、監事2名の計17名が出席しました。

<新年度の活動開始>

平成21年度の第1回定例理事会が開催されました。新任役員を含めて18名のうち17名の出席でした。本年度の活動方針に基づいて、理事長、各分科会より本年度の活動計画について提案され、前年度から継続中の案件などについての審議・確認が行われました。また、今年度の最大の関心事であります“CATV 施設のデジタル改修とブリッジ下部ステーションのエレベータの新設の進め方について活発な議論が交わされました。今後の進め方の詳細については、下記の”CATV施設のデジタル改修とエレベータの新設の日程について“を参照してください。

今回、新自治会長／副会長の出席を賜りました。ありがとうございました。今年度は、駅までの完全バリアフリー化のお願い等、市との交渉の機会も増えると考えており、今まで以上に自治会と協力して物事を遂行する必要があります。理事会としても、自治会の定例役員会に積極的に参加し、連携を深め、さまざまな課題に取り組んでいきたいと考えております。

「建築協定」順守のお願い

コモアしおつには建築協定があり、管理組合では、カーポート／フェンス等の設置や、外壁の塗り替え時には、事前相談書の提出をお願いしています。美しい町並みの保全、トラブルを回避するためにも、事前相談書を必ず提出し、管理組合の承認を得てください。違反している場合、塗り替え等をお願いする場合があります。

詳しくは、コモアしおつ自治会/管理組合公式ホームページ「コモアの風」<http://www.commore.jp/>の、左中央の管理組合関連をクリックしていただき、“コモアしおつ建築協定について”の記述をお読みください。

以下のような場合は、事前相談書の届出が必要です。

●外壁の塗り替え

外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩が基調
〈色見本は「組合管理組合事務所に常備しております。

推奨色(色彩ガイドライン)を参考にして選定して下さい〉

●カーポートや物置の設置

高さは2.5m 以内、位置は道路境界から1m 以上後退等

●フェンスの設置

高さは、1.5m以下 位置は道路境界から1m 以上後退等

* 建替え、外壁に影響する大掛かりなリフォームについては、事前相談書のみでは対応できません。コモア管理組合に相談してください。

事前相談書の提出の流れは以下の通りです。

- ① 事前相談書の様式を入手する。上記のホームページから事前相談所様式-1、-2 をダウンロードするか、管理組合事務所(上部ブリッジ2階)にて事前相談書をもらう。
- ② 必要な内容を記述し、管理組合事務所に提出。
- ③ 管理組合にて、建築協定等に違反していないか確認。適合する場合は承認。
- ④ 相談者に承認された旨を伝える(事前相談書の写しをお渡しします。)

建物の売却や譲渡をする際の管理組合からのお願い

建物の売却や譲渡をする際、仲介業者または新所有者に、『通常総会議案書』の管理規約を引き渡していただきますようお願いいたします。

一般的に戸建住宅で管理組合が存在している例が少ないため、仲介業者等が仲介の際、管理費や修繕積立金について気が付かないことが考えられます。『通常総会議案書』を渡すことにより、管理規約等で管理組合が存在していることが明確にし、仲介業者の説明責任を果たさせることが目的です。

* 仲介業者は、管理組合または管理会社に問い合わせを行い、管理費や滞納、規約などについて確認をすることになっています。

施設メンテナンスのお知らせ

施設分科会からののお知らせとお願いです。

【エレベーター2号機のかご内の行き先ボタン不具合“点灯しない”が発生】

6月13日の午前11時30分にエレベーター2号機(東京側)において、かご内の行き先ボタンが点灯しない不具合が発生しました。事故発生直後に業者への緊急連絡を行い、約1時間後、作業者が到着。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(午後9時30分)。この間、エレベーター2号機が長時間(約10時間)に渡り停止し、多くの皆様へご不便・ご迷惑をお掛け致しました。

不具合の原因は、エレベーターの制御用基盤の不具合であり、昨年末に別の不具合でこの基盤を交換した経緯があり、不具合箇所特定作業において、交換が最後になり運転再開に長時間を要してしまいました。この場を借りて、ご不便・ご迷惑をお掛けした皆さんへ深くお詫び申し上げます。現在、メンテナンス業者にて再発防止の為、原因究明中です。原因が判明次第、皆さんにお知らせします。

施設分科会からののお知らせ

施設分科会より、点検のお知らせとお願いです。

【7月の点検予定について】

7月のエレベーター、エスカレーター点検予定は以下の通りです。

詳しい日程は7月上旬に上下ステーションに掲示します。また、エレベーター点検中はエスカレーターの下り運転を行います。なお、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。

- ◆ エレベーター：7月5日の週、及び19日の週(いずれも1日)
- ◆ エスカレーター：7月1日の週、及び12日の週(いずれも1日)



四方津駅連絡歩道橋の20号へ降りる階段の補修

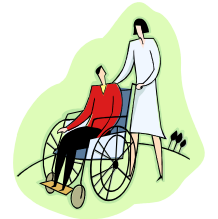
ブリッジ下部ステーションの1階の出口の歩道橋との連絡口の駅に向かって左側の20号へ降りる階段の補修が開始されました。事前に報告できず申し訳ありません。この工事は、昨年度の市との交渉で予算化されたもので、全て市の費用で行われます。工事期間中は、何かとご不便をお掛けしますが、ご協力をお願いします。

主な内容 : 階段ステップの付け替え工事等
 工事期間 : 平成21年6月15日(月)～7月3日(金) (完了日 7月15日(水))
 施工業者 : 四方津建設

CATV施設のデジタル改修とエレベータの新設の日程について

下部ステーションエレベーター新設について協議し本年12月竣工を目標に工事着工する事に決議しました。このエレベーター新設は既にお知らせした通り、ブリッジ内のバリアフリー化に対応するものです。詳しい工事予定等は次月以降にお知らせします。予算は22,000千円です。

CATV施設のデジタル放送対応(以下デジタル化)については、現在協議中です。早期の着工を目指していますが通常総会(第17回)での決議姿勢としてのデジタル化に対する社会環境変化や上野原市の対応等を考慮し進めていきます。



新ブロック委員の見学会

新年度に入りブロック委員の方達がフルメンバーチェンジしました。

そこで、新ブロック委員の方々にコモア内の主要施設について理解して戴く為、第一回ブロック委員会後にブロック委員による見学会を実施致します。見学対象は、TV受信アンテナ施設及びコモアブリッジ監視室です。

管理費振込みについて

“管理費”の引落日は毎月8日です

各ご家庭におかれましては、“管理費口座”の残高をしっかりと確認していただき、不足している場合は、必ず毎月7日までに入金頂きますようお願い申し上げます。また、万一滞納が発生した場合は、下記の口座へ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、普通預金:0013830、コモアしおつ団地管理組合法人

【編集後記】

先日、都内の友人宅でデジタル放送を見ましたがアナログとは比較にならない綺麗さでした。早く自宅でも実現したいと思います。(T)



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 松島 孝明
 コモアしおつ公式サイト <http://www.commore.jp>