



管理組合だより

平成21年度 第3号
(通巻 第148号)
平成21年7月19日発行

7月度定例理事会より

平成21年度 第2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。

7月12日、平成21年度 第2回理事会が開催され、理事13名、監事1名の計14名が出席しました。

<各種手続き>

新年度体制の発足に伴う各種移行手続きが概ね終了しました。具体的には、法人登記や各金融機関の代表者変更手続きや、弁護士・税理士などの顧問契約の更新、各種サポート・管理契約・警備請負契約などの更新手続きの確認作業などです。

<ブロック委員会>

去る6月28日に今年度の第1回ブロック委員会が開催されました。当日は6月度の理事会報告の他、今年度の活動計画等について説明を行いました。また、ブロック委員会終了後、CATV施設の見学会（今年度は、デジタル化の改修があるため、初めて実施しました。）、監視室などコモアブリッジ内の見学会を実施し、65名の方に参加頂きました。

CATV施設の見学会について

- ・ 施設の敷地内についてですが、草／ツル等が生茂り、かなりすごい状況でした。理事会で対応方法について検討することになりました。対応方法について決定しました。
(施設分化会からのお知らせ『CATV受信設備除草作業について』で報告しています。)
- ・ デジタル機器とアナログ機器との混在については、室内は、それほど大きくありませんが、出入口に向かって左側に開きスペースがあり、そこにデジタル対応機器を設置することで対応します。

コモアブリッジ見学会について

ブロック委員より下記の質問等がありました。

Q. エレベーターの運転制御について、駅に電車が着いた時などに、2台共に、下に移動できないか？

A. 自動制御であり、手動での移動はできない。

これに伴い、管理組合からのお願いですが、エレベーターを降りる時に、下(上)のボタンを押して降りる方がいますが、やめてください。両方が同じ運転になり、待ち時間が往復時間の7、8分になってしまうケースが多発してしまいます。

Q. エスカレーター横に階段があるが、避難時に使用可能か？

A. 使えません。これは、整備保守用で、上／下に出ることは出来ません。途中階で停止した場合、各階の出口よりブリッジを出て、避難道を利用して、上又は下に移動してください。

それから、委託先の管理会社からの説明で、新設のエレベーターに関して、管理室には制御、監視するための機器類は整備済みであり、稼働後、即時に制御、監視が可能とのことでした。

CATV施設のデジタル改修とエレベーターの新設の進捗について

【CATV施設のデジタル改修】

年内の工事完了にむけて、理事会での承認が得られました。

工事着工日については、未定ですが、速やかに着工し、お正月番組をデジタル映像で楽しめる様に完了を目指します。

- * デジタル改修の工事に伴う見積もりに関しては、総会でも回答したように、以前の理事会(平成18年度)では、同軸ケーブルの交換も必要ではないかと、2億7千万円の見積もりを計上しました。今回選択して業者は、詳細な調査の結果、同軸ケーブルの交換は当面必要ないとの回答であり、かつ、見積額も妥当性があり、管理組合として、この業者を選択しました。

【エレベーターの新設】

エレベーターの新設工事につきましても7月の理事会にて承認されました。

- * エレベーターの見積もりについては、複数社から見積もりを取った結果、三菱電機に決定いたしました。

三菱 : 700 万円 日立 : 1100 万円 東芝 : 辞退

エレベーターの新設工事を行う場合、施工業者の三菱電機が山梨県に認可申請をする必要があります。現在、既に申請中であり、まもなく認可が下りる見込みですので、取れ次第着工することになります。ただし、エレベーターの安全基準についての規制が9月末より強化されます。認可が遅れた場合は、新しい基準に則って再申請する必要があり、見積り額の変更や工事完了時期の変更が余儀なくなる場合もあります。

施設分科会からのお知らせ

施設分科会からのお知らせとお願いです。

【保安器盤の再塗装について】

全組合員の皆さんのお宅へ電話回線やCATV回線などを配線するために、おおよそ各ブロック単位(場所により単位は異なる)に1箇所程度の割合で「保安器盤」が設置されています。(NTT・保安器盤と明記されています)現在、1,4丁目(2,3丁目については、昨年度に完了しています。)の保安器盤について、再塗装の作業を進めています。

そのため、保安器盤のあるお宅には、再塗装工事に関する「承諾書」を各ブロック委員まで提出するようにお願いしています。皆さんのご理解とご協力をよろしくお願い致します。



【ブリッジ下部の塗装について】

昨年につづき今年も、ドーム下部3号機エスカレーター鉄骨再塗装について住民の皆さんにご連絡致します。

昨年は12月に塗装作業を実施しましたが、今年はもう少し早い時期に塗装作業を実施する予定です。多少ブリッジ内に塗装の匂いが発生すると思います。換気には十分留意し作業しますので、皆さんのご理解とご協力をお願い致します。

【エスカレーター側面の衝撃による凹の発生について】

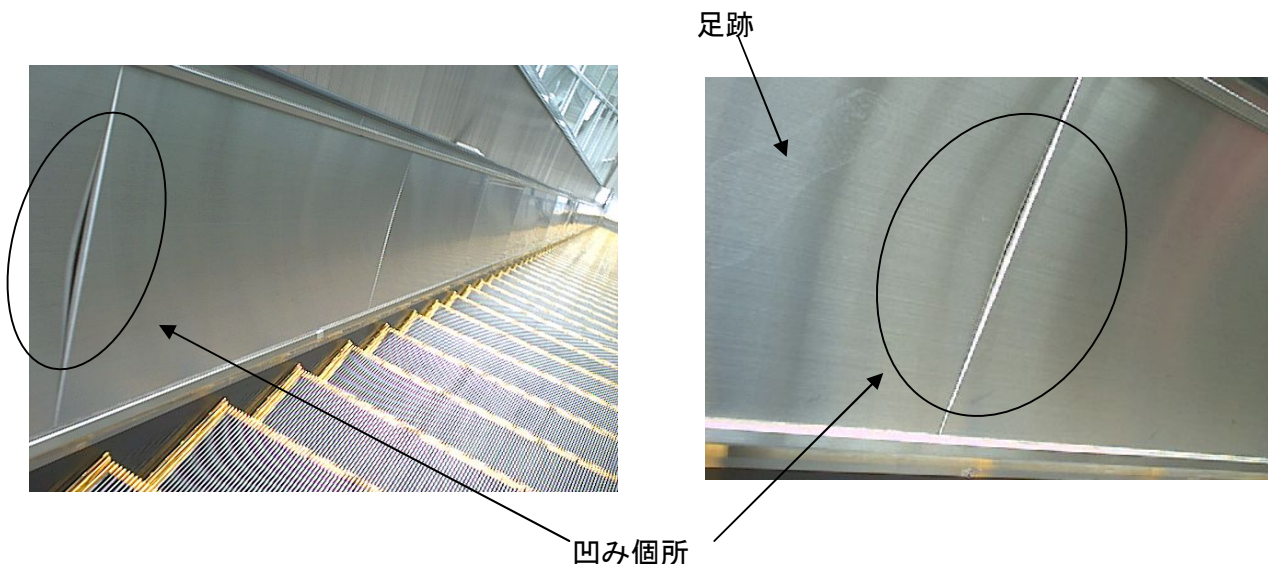
6月4日と25日の2回に渡り、我々組合員の財産であるエスカレーターの側面を、子どもじみた行為により凹みが発見されました。

今後また同じような凹みが発見された場合は、管理組合としてドーム内に設置している防犯カメラのビデオ再生による、犯人追求および警察への協力を願うなどの対応をせざるを得ません。

また、このような行為を見かけた方は、注意するなどの対応をお願いします。

- ・ モラルある行動で共有財産は大切に使用しましょう。
- ・ 器物破損は十分すぎる犯罪です。

*なお、凹みはエスカレーター点検時と合わせて補修完了しています。



【ブリッジドームのガラス汚れについて】

組合員の方より問合せやご意見を頂いています、ブリッジドームのガラス汚れに関する報告を致します。汚れの原因は、以前ブリッジの防水工事の際に付着したシール剤・接着剤によるものです。汚れはブリッジドームに足場設置し溶剤にて清掃すれば落ちます。しかしながら、足場設置には莫大な費用および設置方法の検討が必要であり、来期以降の修繕計画に盛り込んで行きたいと思えます。

大変申し訳ありませんが、しばらくは現状のままとなります。ご了承願います。

【8月の点検予定について】

8月のエレベーター、エスカレーターの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願います。

- ◆ エレベーター : 8月10日の週、及び24日の週 (いずれも1日)
- ◆ エスカレーター : 8月 3日の週、及び17日の週 (いずれも1日)

【CATV 受信設備除草作業について】

去年度、有志により CATV 受信設備内の草刈を実施したとのこと。非常に大変でした。そこで、業者に依頼したらどれ位の費用が必要か見積もりをお願いした所、下記の回答がありました。

・見積金額:2,930円

・業者名:山梨県東部地方広域シルバー人材センター

金額がさほど高額ではない、北面が傾斜地であり、理事/ブロック委員で実施するのは、少々危険である等の理由で作業をお願いしました。

CATV 受信設備除草作業は7月16日に完了しました。その写真を掲載致します。



作業前



作業後

総務分科会からのお知らせ

総務分科会からのお知らせです。

【IT委員会からのお知らせ】

コモア風(コモアしおつ公式ホームページ)に昨年度の総会で承認された規約を掲載いたしました。管理組合だよりについても、出来るだけ早急に掲載するようにいたします。

【編集後記】

7月22日(水)の皆既日食、皆さんはご覧になりましたか? 次回は2012年5月21日(月)に起こるそうです。詳しくは国立天文台HP(下記)にて。

⇒ <http://www.nao.ac.jp/phenomena/20090722/index.html>



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>