

***平成 22 年度 10 月度定例理事会 (第 6 回) ***

◆◆◆平成 22 年度第 3 回定例理事会を下記により開催致しました◆◆◆

・日 時	10月9日(土)	9時~12時
・場 所	3丁目集会所	
・参加役員	理事 12名・監事 1名	合計 13名参加

※ブロック委員会(27名出席)は同日 15時より 16時まで 1丁目集会所にて開催しました

◇◇◇ 理事会での主な審議内容と報告事項 ◇◇◇

★以下の備品購入を決議しました。(先月号の「管理組合だより」で報告の通りです)

・プロジェクター・パソコン・レーザーカラープリンターの購入(合計予算約 30万円)

★エスカレーター修繕について(総会議案書 58 ページ参照) 注意とお願い。

1号機(ステーションの一番下のエスカレーター)ステップチェーン機器工事に関して、1号機を来年(平成 23 年) 1 月 7 日(金) 朝 10 時から 11 日(火) 朝 5 時まで完全に停止しますので、運行時間については充分にご注意をお願いします。

尚、工事の間に連休を入れて、通勤などに極力支障のないように工程を組みました。一部ご迷惑をおかけするとは思いますがご協力をお願いします。

★エレベーターのリニューアルを実施します。

東京側(11月 24 日~12 月 22 日) *完全停止期間は 12 月 6 日~12 月 15 日です。

大月側は来年 2 月の工事です。(工事日程は改めてお知らせします)

尚、本年 12 月は東京側、来年 2 月は大月側のエレベーターが完全停止を伴う工事になりますのでご注意ください。

★リニューアルに併せてエレベーター外部(入口)及び籠内のモニターに、後から乗ってくる人がいないかどうかを確認できるようモニターで映し出す改善を行います。



上部モニター画面(ステーション入口)

下部モニター画面(6号機エスカレーター登り)

★CATV 受信状況調査を長期に亘り継続して実施します。(10 月末頃から実施)

先月(9 月) 7 日~9 日に受信レベル調査を実施しましたが、特に異常は発生しておらず、やはり短期の調査では判らない点があるため今回、「アンテナ受信状況監視システム」を CATV 施設基地に設置し長期的な監視を行う事としました。(施工会社の費用負担で独自に設置)

電気代のみ組合負担

★ドーム硝子ひび割れ修理

ドーム上部の硝子に3枚のヒビ割れが発生していますが住民のみなさんからのご指摘もあり、以下の理由により緊急に取り換え工事を実施いたします。（予算：260万円・・・予備費対応）

- (1) ひび割れた状態では住民のみなさんに不安感を与える。
- (2) 大雨の際に、ひび割れ部分からの雨漏りが懸念される。（一部漏れがあるようです）
- (3) 網入り硝子のため可能性は少ないとしても、ひび割れが進行すると落下の懸念も考えられる。
- (4) 景観上も好ましいとはいえない。

※尚、建設当初から20年弱の期間が経っており、経年劣化によるヒビ割れが今後多くなることも想定されますが、様子をみながら都度対応させていただきます。

★ドーム下部の「避難通路周辺」の草刈りを実施いたします。

予算：29,400円（シルバー人材センターへ依頼）

★エレベーター籠内のテレビ音量について。

音量が大きいのではないかと・・・というご指摘があり、可能な範囲でレベルを下げるようにします。

★来期に向け、下記2件の工事について具体的に予算などの検討を行っております。

「ドーム硝子清掃」・・・硝子面の汚れがかなり目立ち住民からも指摘があります

「ドーム全面防水工事」・・・以前の工事から8年経過（保証期間が本年12月末で終了）

★会計システムの見直しについて（実行予算約20万円）

現在の管理組合会計は管理会社である「菱サ・ビルウェア」に独自開発の会計ソフトにより全面的にその実務を含め依頼をしていますが、開発者の退職によりシステムの見直しなどが困難になっていることと併せ、入居者の増加に伴い管理組合費入金チェックが煩雑になってきております。ついては、現会計システムを全体的に見直すこととしましたのでご報告させていただきます。（決定は総会議案として承認後となります）

★管理組合費引き落としに関してのお願い

管理組合費の引き落とし日は毎月8日（土・日・祭日の場合は翌営業日）となっております。さまざまなお事情により口座入金忘れ（入金漏れ）などがあることは存じますが、引き落とし日の通帳残高をご確認の上、引き落とし漏れがないようにご協力をお願いいたします。

●次回（11月）管理組合ブロック委員会開催予定は11月14日（日）です。

（場所：1丁目集会所/時間：午後3時から約1時間程度）

◆11月度のブリッジ保守点検日

●エレベーター	1回目	8日から12日のいずれか1日	日程が確定しましたら、上部・下部ステーションの掲示板に貼り出します。 ご協力をお願いいたします。
	2回目	22日から26日のいずれか1日	
●エスカレーター	1回目	1日から5日のいずれか1日	
	2回目	15日から19日のいずれか1日	

公式サイト「コモアの風」のパスワードは自治会の回覧板に貼付されていますのでご確認ください

【管理組合に関するご意見など】

この「管理組合だより」に掲載されている内容に関するご意見あるいは管理組合全般に関するご意見などありましたら、上部ステーション「菱・サ監視室事務所」入り口の右手あたりに赤いポストがありますので、投函ください。尚、「氏名」「街区」は必ず記入ください。又、回答が必要な場合は「連絡先」も記入ください。



コモアしおつ団地管理組合法人
電話：0554-66-3486
発行責任者：代表理事 板坂 定弘
コモアしおつ公式サイト：
<http://www.commore.jp>