



# 管理組合だより

平成23年度 第3号  
(通巻 第174号)  
平成23年8月19日発行

## \*\*\*8 月度定例理事会 (H23 年度第 3 回) \*\*\*

・日 時	8月6日(土)	9時~12時
・場 所	3丁目集会所(センター集会所)	
・参加役員	理事 13名・監事 1名	合計 14名参加
・自治会より	会長に参加いただきました	1名

◆8月のブロック委員会(隔月開催)は6日(土)1丁目集会所で実施し理事会の報告を行いました。

- ・ブロック委員参加人数:22名
- ・理事会役員参加人数:10名

◆9月度はブロック委員のみなさんの施設見学会を実施します。(案内は別途配布)

- ・日時:9月11日(日) 12時10分 ブリッジ上部ステーション前広場集合 約1時間の予定
- ・尚、ブロック委員以外の方の参加も可としますので随時ステーション前広場へご集合ください。

### ◇◇◇ 理事会での主な審議内容と報告事項 ◇◇◇

#### ★長期滞納者関連

- ・前月の管理組合便りでもご報告の通り1件の裁判結審の結果も踏まえ件数金額ともに大幅に改善の方向にあります。引き続き組合員のみなさまのご協力をお願いいたします。

(7月末実績は末尾記載の通りです)

但し、過去において「所在不明」となっている方の滞納があることが判明しましたので今後の対応につき弁護士との相談・アドバイスも含めて検討することにしました。

詳細や検討成り行きにつきましては管理組合便りで随時報告させていただきます。

#### ★ドーム(ブリッジ)の防水工事(シール)について検討

- ・ドームの防水に関しては当面(1~2年)は漏水発生の都度スポット工事で対応していこうとの理事会判断でありましたが6月からの集中豪雨で数か所に激しい漏水が発生しており、さらに漏水箇所が増加の傾向にあります。(防水部分の経年劣化は避けて通ることができません)

このまま放置しておく他部分(鉄骨の錆や機械部分など)への影響も考えられるため、いずれは実施しなければいけないドーム全体の工事を費用対効果を含めて効率的に行っていく方法を検討することとしました。

#### ★施設・・・下記の工事を理事会で承認致しました。

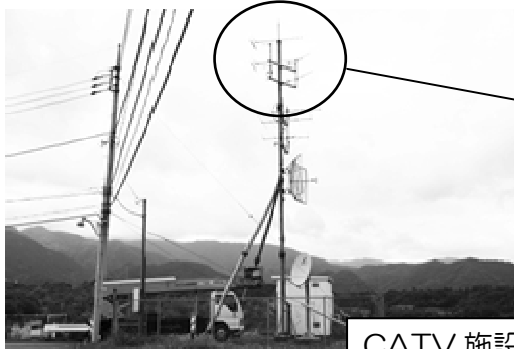
- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| ・下部ステーション屋上防水シート補修工事 | (見積り:¥745,028) |
|----------------------|----------------|

- ・漏水が発生してから慌てて調査・工事を行うより事前に状態確認して漏水に備えた方がベターであるという観点から、承認済みのドーム防水工事に併せて下部ステーション屋上の防水状態調査を行いました。その結果、本格的な防水工事は費用も嵩み現時点ではそこまでの補修は必要ないという判断から、防水シートによる補修工事を行う事とします。

★地デジ受信不良（ブロックノイズ発生）の件

地デジ波につきましては電波の性格上極めてデリケートで天候や気温・障害物などで受信状態が著しく低下する場合があります。コモアCATV施設におきましても一部チャンネルや街区によってブロックノイズの発生がみられます。

つきましては対策として8月23日に2基のUHFアンテナを設置することとしました。（現在2基設置されていますが受信状態が良好な位置に2基追加設置します）・・・当日数分の停波があります。



CATV 施設全景



この位置に2基増設予定

★会計（システム変更に関するスケジュール調整を行いました）

・会計システム変更作業は随時進めていますが、スケジュールについての検討を行いました。

★総務

・書類保管のルールについての策定を行います。そのための検討を開始しました。

★ドームの電力使用量・・・ご参考までにドーム（ブリッジ）内の電力使用量です。

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
22年電力使用量	18,156	19,656	17,364	18,042	15,660	16,086	15,696
23年電力使用量	20,622	20,610	20,178	13,950	10,500	13,314	13,518
対前年比 (%)	114	105	116	77	67	83	86

（単位・・・Kwh）※電力使用量指針日は毎月1カ月遅れとなります。

尚、エスカレーターの運行時間に関しましてはみなさまの利用を第一に支障が生じないように臨機応変に対応させていただきます。

★滞納状況・・・1ヶ月未入金も含む（→ついうっかりにご注意ください!）

7月末件数 29件 金額 1,798 千円（前月比▲1,224 千円）

\*\*\*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\*\*\*

◆9月度のブリッジ保守点検日

○エレベーター	1回目	5日から9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	20日から22日のいずれか1日	
○エスカレーター	1回目	1日から2日のいずれか1日	
	2回目	12日から16日のいずれか1日	

【編集後記】

毎日暑いですが皆さんはどのような暑さ対策をなさっていますか？最近のマイブームは、冷凍ブルーベリーにプレーンヨーグルトをかけて食べること。スーッと涼しくなるのです。緑のカーテンの輪もだいぶ広がりゴーヤの花を見かけることが多くなりました。皆さんそれぞれの対策でこの夏を元気に乗り切りましょう！



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>