



管理組合だより

平成23年度 第4号
(通巻 第175号)
平成23年9月20日発行

***9 月度定例理事会 (H23 年度第 4 回) ***

・日 時	9月11日(日)	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14名・監事2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

◆来月(10月)はブロック委員会を開催します。皆さんの参加をお願いします。

- ・日時: 10月9日(日) 15時から約1時間
- ・場所: 1丁目集会所(ノース集会所)

◇◇◇ 理事会での主な審議内容と報告事項 ◇◇◇

★施設・・・下記の工事を理事会で承認致しました。

・CATV 放送用電線の変更工事・・・東電との契約によるものです・・・放送用電線施設共架契約(平成5年5月16日付)	(見積り: ¥650,843)
--	-----------------

・テレビ用ケーブルを各戸へ配線するために東京電力から電柱を借用していますが、電力線とその他のケーブル(CATV配線ケーブルなど)は60センチの離隔をする必要があります。(総務省令)については今回一部の地区で適当でない箇所が判明しましたので変更工事を行います。

・CATV アンテナ架設工事	(見積り: ¥757,103)
----------------	-----------------

・一部チャンネルにおいて受信不良(ブロックノイズが入る)の現象がありましたので、急遽アンテナ1基の追加工事を行いました・・・先月号(8月)「管理組合便り」で報告事項。

・アナログ機器撤去及び設備変更書類作成提出	(見積り: ¥700,350)
-----------------------	-----------------

・地デジ化への完全移行に伴いアナログ機器の撤去に伴う作業を行いました。

・ドーム下部の避難路除草	(見積り: ¥29,960)
--------------	----------------

・毎年定期的に雑草処理を行っているものです。(シルバー人材センターへ依頼)

・ドーム下部付近の漏水によるシール材の膨らみ補修工事	(見積り: 依頼中)
----------------------------	------------

・漏水によってシール材がサッカーボール大に膨らんでいました。緊急に工事を行います。

・ドームの漏水工事を行います・・・先月号(8月)で報告事項	(見積り: ¥12,316,500)
-------------------------------	--------------------

・今年度になってからドーム漏水が頻繁に発生していますが、特に先月あたりからの集中豪雨による漏水は激しさを増しています。9月1日には早朝から大月側エレベーターへの激しい漏水により一時運行停止を余儀なくされる事態も発生しました。

先月の理事会から最善の方法での漏水工事について審議を重ね、一気に全面防水工事という考え方もありましたが、膨大な費用になることも考慮し、今回は施工業者等の技術的意見・提案も踏まえ排煙窓周りのシール工事を行うこととしました。

ご了承お願いいたします。

★ドームの補修工事

- ・上記漏水工事などを含めてガラスの清掃などの工事がはじまります。
- みなさんには一部ご迷惑をおかけすることもあるかと思いますが、ご協力をお願いします。

・工事日程概略・・・詳細はドーム上下の掲示板上に貼りだします。

工事内容	9月	10月	11月	12月
ドーム下部漏水工事（膨れ）	2日間			
ドーム上部漏水工事	5日間			
ガラス清掃		← 約 1.5 ヶ月 →		
排煙窓漏水工事			← 約 1.5 ヶ月 →	

※ドーム内に足場を組んだりする場合があります。通行にはご注意ください。

★会計・・・「管理費会計」「修繕積立金」の口座分割について

平成19年度管理組合からの申し送り事項として口座分割の検討（活動方針）が毎年取り上げられていますが今回、会計分科会で検討した結果「管理費会計/修繕積立金会計」はそれぞれ区分して経理しており口座分割をする必要はないと判断する」との結論に達し、理事会で承認しました。・・・来年度総会での議案とさせていただきます。（総会承認事項とします）

★電力使用制限令の解除に伴い、エスカレーターの運行時間を一旦従来の運転に戻します。

エスカレーター		変更後	節電中
1号機～4号機	下り運転	5:40～10:00 ←	5:40～9:00
	上り運転	16:00～終電 ←	16:30～終電
5・6号機	終日上り運転	9:00～終電 ←	16:30～終電

※今後節電の必要が生じた場合は変更もあります。

★長期滞納者対策・・・先月号（8月号）管理組合便りで報告の継続

- ・一時金含め管理費未納者の訴訟を決議いたしました。
一人の人だけが「不当利得」を享受することは看過することはできないとの判断から訴訟に踏み切ることにしました。
経過・成り行きについては都度管理組合便り等で随時報告していきます。
- ・「所在不明者（7名）」対応については時効にかかっている4名を抹消します。（総会承認事項）
その他の3名の対応も含めて詳細は都度報告を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 30件 金額 1,873千円（前月比：+1件 +75千円）

★「CATV 施設改修」に伴う助成金交付申請の件

- ・上野原市長宛「助成金交付陳情書」を提出いたします。

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

◆10月度のブリッジ保守点検日

○エレベーター	1回目	11日から14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上に貼り出します。 ご協力をお願いいたします。
	2回目	24日から28日のいずれか1日	
○エスカレーター	1回目	3日から7日のいずれか1日	
	2回目	17日から21日のいずれか1日	

【編集後記】

昨日、庭先で赤トンボを見かけました。少しずつ秋が近づいていますね。食欲の秋、読書の秋、スポーツの秋、皆さんはどのような秋を過ごされるのでしょうか？皆さんの声を大切にしコモアがより住みやすい街となるよう精一杯努めていきたいと考えています。ご意見ご要望等ございましたらいつでも声をかけて下さい。



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>