



管理組合だより

平成23年度 第6号
(通巻 第177号)
平成23年11月18日発行

***11 月度定例理事会 (H23 年度第 6 回) ***

・日 時	11月3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 11名・監事 2名	合計 13名参加
・自治会	天野会長 井上副会長	2名参加いただきました

※次回のブロック委員会は 12月11日(日) 15:00より ノース(1丁目)集会所です!

◇◇◇ 理事会での主な審議内容と報告事項 ◇◇◇

★施設・・・下記の工事及び物品購入を理事会で承認致しました。

・管球類購入(駅への歩道橋 10灯及び監視室事務所内)	(見積り: ¥73,442)
-----------------------------	----------------

・LED照明を購入いたします。

・年末特別清掃	(見積り: ¥572,355)
---------	-----------------

・ドーム下部のガラス清掃や周辺の床あるいは吹き抜け部分の清掃など。

・ドームの防水シール材ふくらみ補修(雨漏り対策)	(見積り上限: ¥1,000,000)
--------------------------	---------------------

・9月号及び10月号でも報告しましたが「防水シール材」が漏水のため膨らんでいる箇所が7ヶ所」判明しております。(先月のガラス清掃工事の際発見したものです)

現在、ドーム全体(排煙窓周辺)の防水工事を実施中ですが、上記の7か所以外にも発見する可能性があるため上限見積もり以内での補修を実施することで決議しました。

(1ヶ所の修理見積もりが約4万円で最大25ヶ所以内までを補修するという事です)

★ガラス清掃工事が10月25日に終了しました。

・理事8名が10月28日工事完了の立ち会いを行い無事終了したことを確認しました。

★ドームの排煙窓周り漏水(シール)工事を行っています。

・工事期間中はみなさんには何かとご迷惑をおかけすることもあるかと思いますが引き続きご協をお願ひします。

工事内容	11月 ←	→ 12月
ドーム排煙窓漏水(シール)工事	7日開始	28日完了

※尚、天候条件などにより変更の場合もありますのでご承知ください。

★上野原市の行政放送コモア内配信について。

・今後市側とも調整していく予定ですが、取り敢えずCATV施設内の設備変更(行政放送配信設備)のための業者見積もりが約200万円で提出されました。

但し、下記のように検討して解決しなければいけない課題が数多くあります。

○配信の際にはDVDのセットが必要だけど誰が?いつ?どうやって?実施するのか。

○放送事業者としての認可・許可などは必要ないのか?(総務省申請だけでオーケーか?)

○行政放送は市の放送であるから市が費用負担して配信すべきだ・・・

○行政放送を見る人が何人いるの? 仮に少ないのであればこの費用を投下するのは賢明ではない・・・などの意見もあり配信の可否については暫く様子を見ることとしました。

- ★会計・・・新会計システム移行についてスケジュールの再確認を行いました。
 - ・12月末までに旧データのインプット作業及び照合を完了し1月から現システムとの並行作業。3月末決算は新会計システム（発生主義）で行う。4月以降は新会計システムで運用。
- ★総務・・・重要書類の保管ルールを策定しています。
 - ・過去の書類の整理を行いながら実施しているため、まだ時間がかかります。
- ★長期滞納者対策
 - ・弁護士相談事項も含めて個別に対応審議を行っています。
- ★滞納状況全般・・・1ヶ月未入金も含む（→ついうっかりにご注意ください！）
 - 10月末件数 35件 金額 1,971千円（前月比：+4件 +28千円）
- ★ドーム排煙窓（天窗）の開閉について先月に引き続き審議を行いました。（審議理由は先月号参照）
 - ・審議の結果
 - 排煙窓そのものは建築基準法及び消防法の適用は受けない。（県と消防署確認）
 - 設計者の意図は換気機能を想定していない。
 - 排煙窓を開けても熱気対策には効果ないということを確認した。（エアコンで対策）
 - 万が一の火災発生の場合誰でもが開けることができる「開放非常ボタン」が設置されているのに開かなかったとすれば、その事で管理責任が問われる可能性あり？
 - ・などの様々な理由により現状のままで運営することとしました。
 - 現状・・・Sブロック（56窓）のみ常時メンテナンス継続（全排煙窓は158窓です）
- ★上野原西中学校（校長宛）へお願い文書を届けました。（11月14日付）
 - ・9月/10月と続いて生徒の方がエスカレーターのスカートガード部分に接触しエスカレーターが緊急停止するトラブルが発生しました。（多人数が一か所に集中して乗ったため）
 - スカートガードは危険回避のためやむを得ず緊急停止するために取り付けられている装置ですが通常の運行状態でこのようなトラブルが発生することは万が一の事故に結びついた場合大変な事態になることが想定されます。
 - ついては、事故を未然に防止するという観点から生徒のみなさんへ注意を促すよう「依頼文書」を届けました。コモアのみなさんもお家庭内でのご指導をお願い致します。
 - ・「エスカレーターの正しい乗り方」
 - ステップの「黄色い緑の内側に正しく乗ってください」 ○ステップに腰掛けない！
 - 1枚のステップに3人以上乗らない！ ○スカートガードに触らないように！

◆12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	19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	

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

【編集後記】 J.M.
 山々があつという間に茶色となり、冬がそこまで来ています。また雪掻きの苦勞をしなくてはなりません。良いこともありました。十月からコモアの中をバスが走っています。まだ数名の利用者ですが、近い将来にぎやかなバスになる事を念じるのみです。寒くなりました。風邪など引かぬよう体に気をつけて下さい。



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>