



# 管理組合だより

平成25年度 第11号  
(通巻 第205号)  
平成26年3月24日発行

現ブロック委員の皆様にお願ひ。(下記日時に所定の集会所へご集合ください)

※ 4月は総会準備のために、2回集まっていただきます。ご協力とご理解をお願い致します。

1) H26年4月13日(日) 15:00から約1時間 ノース(1丁目集会所)です。  
総会運営の役割分担をお願いする予定です。全員のご出席とご協力をお願い致します。  
(役割分担・・・受付集計係・マイク係・採決カウント係などです)

2) H26年4月20日(日) 10:00 総会議案書を配布していただきます。

場 所：1丁目・2丁目ブロック委員の方・・・1丁目集会所 10:00 ご集合  
3丁目・4丁目ブロック委員の方・・・3丁目集会所 10:00 ご集合

配布要領：・当日はブロック委員毎に議案書を取りまとめておきますのでそれぞれお持ち帰りいただき1ページ目ご自身の投函先を記入して、ブロック内の組合員へ配布いただきます。  
・ブロック委員毎の持ち帰り部数(配布部数)は今年度総会議案書28ページのブロック委員名簿「戸数」欄をご確認下さい。(配布当日は戸数を明記したものを添付します)  
・持ち帰りの為に手提げ袋等をご持参いただいた方がよろしいかと思ひます。

回 収：・出欠票などの回収期限は4月27日(日)です。

## 1. 3月度定例理事会(H25年度第10回)

・日 時	3月9日(日)	9時~12時40分
・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1名	15名参加
・自治会	大塚会長、患本副会長	2名参加
・オブザーバー	H26新任役員候補者	7名参加

### 理事会での主な審議内容と報告事項

①雪によるドームガラスの破損(ヒビを含め数か所)が発生しました。

下部ステーション近辺に集中し発生し、現在、応急措置を実施しています。

また、災害保険の対象になることについて確認中です。

②建築協定処理細則を一部改正し、事前申請が必要な事を明確にします。

改正の対象は、第9条(建築行為等承認申請の届出)と第16条(事前相談)です。

改正内容は、通常総会の議案書にてお知らせします。

③2月予定のエスカレーター工事は、大雪の影響で延期しています。

大雪で工事が予定通りできませんでした。今後の予定は、3月中の対応を求めています。業者の予定がたっていない状況で、4月になる可能性があります。ご承知置きください。

④再度、テレビが映らない不具合が2月21日、22日に発生しました

(次ページへ)

◇ 発生時期と復旧方法

- 1) 2月21日 10:40~11:10 (約30分) 自然復旧
- 2) 2月21日 11:47~11:58 (11分) 自然復旧
- 3) 2月22日 8:01~20:57 (半日以上) 復旧方法は以下

◇ 2月22日の詳しい状況

- ・作業員の対応で、異常が認められた機器（下図で示した場所に設置）を特定しました。機器は、ブースターとそれに電源供給するPS器（変圧器）で、通電不良が認められ、コネクタ再接続と電源の再起動によって復旧しました。
- ・停波エリア ※ 異常発生 of 機器から電波が送られる対象（街区番号）



- 詳細
- ・2丁目ほぼ全域（一部を除く）
  - ・3丁目11番~20番
  - ・4丁目21番~35番
- 異常が認められた機器のある場所

◇ 今後の対応

現在、調査報告書を早急に提出するよう求めています。その報告内容によって、対応策を決めていく予定です。

◇ 組合員のみなさまへ

- ・不具合が発生した際の住民のみなさんからの連絡によって、異常が発生した機器が特定できました。引き続き、再発した際には、管理組合事務所（0554-66-3486）担当：望月宛にご連絡をしてください。

2. 3月度ブロック委員会（H25年度第10回）を行いました。

・日 時	3月9日（日）	15時~15時20分
・場 所	1丁目集会所（ノース集会所）	
・参加者	ブロック委員	合計27名参加（役員除く）

- ・会計報告／通常総会（5月18日）に向けての議案書の取りまとめについて説明しました。
- ・コモアブリッジ市道化推進について（パートⅢ）について、説明しました。

◆H26年4月度のブリッジ保守点検日

エレベーター	1回目	7日~11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	21日~25日 のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	1日~4日 のいずれか1日	
	2回目	14日~18日 のいずれか1日	

【編集後記】

2月は生まれて初めての大雪に戸惑い、雪かきで筋肉痛の日々で、あっという間に過ぎていったように感じています。皆様もお疲れ様でした。時は移って3月ですね。理事会は議案書の作成に取り組んでいます。卒業、入学、移動、忙しい時期、少しずつ暖かくなって来ていますが、皆様体調など崩されませんように。 U.H.



コモアしおつ団地管理組合法人  
発行責任者：代表理事 大橋 伸一  
コモアしおつ公式サイト：  
<http://www.commore.jp/>

◇管理組合へのお問い合わせは 0554-66-3486(担当:菱サビルウェア 望月又は加藤)へお願いします。

## 委託契約継続と変更に関する件

### 1. 管理委託契約

株式会社菱サ・ビルウェアとの管理委託契約が平成26年5月31日に満了となりますので、平成26年6月1日から1年間契約の継続を提案いたします。

株式会社菱サ・ビルウェアから2014年2月17日付「管理委託契約更新のお願い」と、その後「重要事項説明」のご提案を受けました。理事会で検討した結果、説明の通りの内容で総会に提案することを平成25年3月9日の理事会で承認いたしました。

### 2. 警備請負契約会社の変更について

従来、ブリッジ全般（ドーム全体）の警備業務に関しては、株式会社ライジングサンセキュリティーサービスとの警備請負契約を行っておりましたが、当会社の体制に労基法に抵触する可能性があるという問題点が判明し、また組合員の皆様へも不適切な対応が相次いでいます。理事会として昨年9月に業務（労働条件）改善要求を行ったにも関わらず何等回答がありません。このような状況下では当会社に万一社会的不具合が発生した場合はコモアしおつ管理組合にとっても責任問題あるいは社会的信用に関わるなどの問題を抱えたままとなり、好ましいものではありません。以上の状況により当会社の契約解除と新会社との契約を理事会で採択しました。（通常総会決議案として提案の予定です）

■新会社：株式会社 全日本ガードシステム（横浜市中区山下町51-1）045-201-9227（代）

・費用見積：1,000,000円（税別）/月額

・契約開始：平成26年7月1日（現契約満了は5月31日）

※総会承認後から1ヶ月の業務引き継ぎ期間を設けています

・同業他社見積：S社（967,000円/税別） T社（900,000円/税別）

■見積金額は最も高い提示額であります。金額の大小もさることながら、住民の皆様の安全を最優先に考慮すると共に警備会社本体の信頼性を判断した結果、当会社との契約を提案します。

### 3. サポート業務契約会社の変更について

株式会社 ソーシャルジャジメントシステム（SJS）との共有施設の管理運営に関するサポート業務契約を継続してまいりましたが、管理組合にとって有益あるいは適切と思われるようなサポート（コンサルティング）業務の実体は皆無と言っても過言ではない状況でした。また、過去数年来、当会社（SJS）との業務契約そのものに疑義を唱える理事もおられました。そのような過去の経緯と現在の状況を踏まえ、今回当会社との契約を打ち切り、下記会社への変更を理事会で採択しました。

（通常総会決議案として提案の予定です）

■新会社：一般社団法人 山梨県建築設計協会（甲府市丸の内1-14-19）055-232-5770

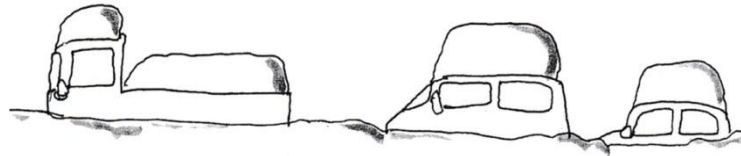
・費用見積：672,000円（税別）/年額

（現行SJS価格：680,400円（税別）/年額）

・契約開始：平成26年7月1日から（現契約満了は6月30日）

## コモアフリッジ市道化推進について（パートⅢ）

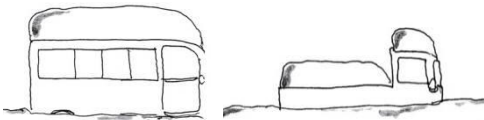
# この記録的な大雪による被害にもめげず 働（動）いていたコモアフリッジ！！



## 地元の方々の公正屋への食料品の 買い出し・・・西小学校への登下校 など多くの方が！！利用されました

車が使えない非常事態の中、四方津地区の方々も、コモアプラザ（公正屋）への食料品などの買い出しや西小学校の生徒のみなさんの登下校など大勢の方がフリッジを利用されました。

フリッジがなかったら食料品の買い出しすらできなかったかもしれません。



また、コモアはもちろん四方津駅周辺にお住まいの方には、公正屋、歯科医院、内科医院など生活に直結する大切な施設があります。

コモアフリッジの公共性が多くの方に強く

確認されたことと思います。

フリッジが  
市道として  
認定されたら

万一の災害時に復旧のための  
国庫補助ができるかもしれません

