



管理組合だより

平成27年度 第1号
(通巻 第219号)
平成27年5月26日発行

★新ブロック委員のみなさんへ：第1回ブロック委員会を開催します。お集まりください。
6月14日(日) 15時00分～(約1時間) 1丁目(ノース)集会所

1. H26年度(第23回)通常総会が実施されました。

当日は大勢の皆様にご参加頂きありがとうございました。皆様のご協力に感謝致します。

- ◇ 開催日時：5月17日(日) 14時～17時
- ◇ 場所：上野原西小学校
- ◇ 当日の参加状況と結果概要

	今年度の結果	参考) 前年度の実績
総議決権数：	1,360	1,357
当日出席数：	191	249
委任状による出席数：	782	862
議決権行使による出席数：	155	57
出席合計数：	1,128 (出席率82.9%)	1,168 (出席率86.1%)

◇ 理事長の就任挨拶

組合員の皆様へ

5月17日、平成26年度第23回通常総会を皆様の御協力の下に終了する事が出来ました。管理組合に寄せられた御意見に真摯に対応すると共に、皆様の信任を重く受け止め、様々な課題に取り組んでまいります。

混乱の中で管理組合を支えて頂いた昨年度のブロック委員の皆様と、組合員の皆様に感謝申し上げます。そして共に歩んでゆく今年度のブロック委員の皆様のご協力をお願い致します。

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長 大澤 直美

◇ 第23回通常総会議案書第10号議案訂正のお知らせ(総会当日配布分)

議案書の第10号議案に文章上の誤りがありましたので、下記のとおり訂正させていただきます。総会ご参加の皆様には会場にて配布済みの内容です。

<訂正箇所及び訂正文>

第10号議案

- 1行目：「契約に基づいて管理組合が東京電力に対して支払いを行なう必要が」
→「契約に基づいて管理組合としてCATVケーブルの架け替えを行なう必要が」
- 9行目：【請求】「時期：管理組合が東京電力に支払った後速やかに」
→「時期：管理組合が施工業者に支払った後速やかに」
- 15行目：【背景】「管理組合が東京電力に対し支払いを行なう必要が生じます。」
→「管理組合が共架してあるCATVケーブルを架けなおす必要が生じます。」

- ◇ 当日提案致しました第1号決議案から第10号決議案は、全て可決承認されました。
- ◇ 組合員の皆様から頂いたご意見と、それに対する回答の詳細は、今後内容整理した上で、別途皆様にお知らせします。

2. 5月度定例理事会（H27年度第1回）・・・通常総会直後の理事会です。

・日 時	5月17日（日）	17時10分～18時10分
・場 所	2丁目（サウス）集会所	
・参加役員	理事16名・監事2名	合計18名参加

主な審議内容と報告事項

- ①総会での議案承認を受け、規約第30条に則り、理事長・副理事長の互選を行いました。各自に自薦する意思を確認後、結果的に総会議案のとおり以下のように選任されました。

理事長	大澤 直美	副理事長	服部 光雄	副理事長	土屋 勝躬
-----	-------	------	-------	------	-------

- ②理事会、ブロック委員会等の運営について確認しました。

- ・理事会、ブロック委員会の年間スケジュール（日時、場所）を確認しました。
- ・理事会での、しっかりとした議論とスムーズな運営を行う為の段取りを共有しました。

- ③メンテナンス梯子の修繕工事は5月11日に完了しました。

修繕中に新たに確認された配管の破損（パイプの穴あき）も、追加工事として交換しました。

- ④制御ケーブルたるみ止めローラーの発注を、2,160,000円にて承認しました。

昇降路内で度々発生していた異音の原因は、制御ケーブルたるみ止めローラーの劣化によるものです。この劣化を放置すると、ローラーが回転しなくなりケーブルの破損を招く事になります。

現在交換に必要なローラーは在庫無しの状態です。又ローラーは特注部品であり、発注してもすぐに入手出来るものではありません。従って、早急に発注する必要があります。

その為、総会での予算案承認を受け、総会終了後に開かれた理事会において、2,160,000円（税込）で発注する事を承認しました。参考資料として、第23回通常総会議案書42頁の「整備補修費明細」及び31頁の「工事の理由」をご参照願います。

★ 見積りについては、<添付資料>を参照ください。

3. 5月度定例理事会（H26年度第15回）・・・H26年度最後の理事会です。

・日時、場所	5月10日（日）9時00分～12時10分	3丁目（センター）集会所
・参加役員	理事13名・監事2名	合計15名参加
・その他参加者	自治会：欠席 オブザーバー：新任役員候補者 8名	

主な審議内容と報告事項

- ① H26年度の決算に関する会計監査の結果を確認しました。

- ② 月次の会計報告を行いました。

- ③ 総会議案に関する事前質問の内容と回答を確認しました。

質問に対応する担当者と、総会での回答タイミングを確認しました。

- ④ 制御ケーブルたるみ止めローラー（1、2号機）取り替え理由を確認しました。

（※たるみ止めローラーについては、第23回通常総会議案書30、31頁を、ご参照ください）過去の経緯を確認し、今年度の発注本数として50本とする旨承認しました。

- ・たるみ止めローラー(第23回通常総会議案書31頁参照)は、計950本付いている。
- ・H15年には三菱エレベーターから604本、無償提供を受けた事が分かった。
- ・今回発注は50本で200万円、1本あたり4万円。菱サ管理料無し。
- ・たるみ止めローラーの発注は、総会直後の理事会で決議する。
- ・現在、ローラーの在庫は0本で、今後も毎年50本程度の交換が見込まれる。
- ・まとめて購入したら安くないか等、費用削減可否を6月理事会までに確認する。
- ・施工当時は5m間隔に取り付けられた。その後、1m間隔になり、更に、50cm間隔を経て、現在の本数(950本)となっている。一方、これまでの20年間で何本交換したのか?についても確認を行う。

⑤ **メンテナンス梯子の修繕工事で、追加発注(60,275円)が発生しました。**

この修繕工事中に配管の破損(パイプの穴あき)が発見され、交換する必要がある事が分かりました。こちらは当初見積り外の事象ですが、修理しないと配管内部に水が入り込み問題を起こす為、理事会で必要な追加工事と判断し、見積金額は60,275円(税込)で承認しました。

★ 見積りについては、<添付資料>を参照ください。

⑥ **第10号議案の提案文の訂正内容を確認しました。**

議案内容に一部記述間違いがある事が分かり、訂正文を総会当日に配布する事とし、総会欠席者への周知は管理組合だよりで行う事を確認しました。

又、NTT電柱の移設についても、東京電力の共架と同様、問題がある事が分かりました。その為次年度の総会で議案化する予定とし、諸々の確認、検討を進める事にしました。

⑦ **総会議案に関する事前質問の内容と回答を確認しました。**

質問に対応する担当者と、総会での回答タイミングを確認しました。

⑧ **建築協定関係について、事前相談が2件ありました。**

- ・事前相談・・・外壁塗り替え1件、柵の設置1件

4. 5月度ブロック委員会(H26年度第12回)・・・H26年度最後のブロック委員会です。

・日 時	5月10日(日)	15時~15時40分
・場 所	1丁目(ノース)集会所	合計38名参加(役員除く)
・参加者	ブロック委員	

- ・メンテナンス梯子の修繕中、新たに確認された配管の穴あきについて説明しました。
- ・会計分科会から月次の会計報告を行いました。
- ・第10号議案の提案文の訂正と、NTT電柱の移設に関する対応について説明しました。
- ・通常総会の当日係(受付、マイク、カウント)への事前説明を行いました。

◆H27年6月度のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	6月 8日~6月 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。 ご協力をお願い致します。
	2回目	6月 22日~6月 26日	のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	6月 1日~6月 5日	のいずれか1日	
	2回目	6月 15日~6月 19日	のいずれか1日	

【編集後記】

総会にご出席頂いた方をはじめ、議決権行使書、委任状でのご協力を賜り、無事総会を執り行う事が出来ました。ありがとうございました。
ほっとしたのもつかの間、総会後に開催の理事会から審議案件は山盛りの様相、...。今年度もだよりのページは多くなりそうです。ご確認、ご助言、ご協力よろしくお願ひ致します。 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 大澤 直美
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)へお願ひします。



5月度管理組合だより 添付資料

平成27年5月26日 代表理事 大澤 直美

制御ケーブルたるみ止めローラー【見積り】

御 見 積 書

2015年5月7日
見積番号G104629第58G61RC0-F10-007号
建物番号0631180-01号 KS-6515号

〒171-0021
東京都豊島区西池袋1-7-7
(東京西池袋ビルディング内)
〒03(5396)2815
株式会社 菱サ・ビルウェア 東京支店

マンション管理部長 草場 徹

コモアしおつ団地管理組合法人 御中
平成 年 月 日付 第 号
ご照会に対し下記の通りお見積申し上げます。
何卒ご用命賜りますようお願い申し上げます。

受 渡 場 所 コモアしおつ
受 渡 期 間 お打ち合わせの上
施 工 条 件 お打ち合わせの上
見積有効期間 発行後3ヶ月間
お支払い条件 お打ち合わせの上

総 額 ¥2,160,000.- (税込)

コモアしおつ団地管理組合法人 御中
平成 年 月 日付 第 号
ご照会に対し下記の通りお見積申し上げます。
何卒ご用命賜りますようお願い申し上げます。

〒171-0021
東京都豊島区西池袋1-7-7
(東京西池袋ビルディング内)
〒03(5396)2815
株式会社 菱サ・ビルウェア 東京支店

マンション管理部長 草場 徹

		担 当
		印

項目	件 名	数 量	単 位	単 価	金 額
1	《制御ケーブルタルミ止めローラー納品》				
	制御ケーブルタルミ止めローラー納品	50	個	40,000	2,000,000
	合計				2,000,000
	消費税				160,000
	総 額				2,160,000
	【備考】 ※本見積は、修理用部品保管として取替は点検作業等で実施致します。 ※部品納期は、特注品約90日となります。				以上

メンテナンス梯子修繕の追加工事【見積り】

御 見 積 書

2015年5月14日
見積番号G104629第58G61RC0-F10-008号
建物番号0631180-01号 KS-6021号

〒171-0021
東京都豊島区西池袋1-7-7
(東京西池袋ビルディング内)
〒03(5396)2815
株式会社 菱サ・ビルウェア 東京支店

マンション管理部長 草場 徹

コモアしおつ団地管理組合法人 御中
平成 年 月 日付 第 号
ご照会に対し下記の通りお見積申し上げます。
何卒ご用命賜りますようお願い申し上げます。

受 渡 場 所 コモアしおつ
受 渡 期 間 お打ち合わせの上
施 工 条 件 お打ち合わせの上
見積有効期間 発行後3ヶ月間
お支払い条件 お打ち合わせの上

総 額 ¥60,275.- (税込)

コモアしおつ団地管理組合法人 御中
平成 年 月 日付 第 号
ご照会に対し下記の通りお見積申し上げます。
何卒ご用命賜りますようお願い申し上げます。

〒171-0021
東京都豊島区西池袋1-7-7
(東京西池袋ビルディング内)
〒03(5396)2815
株式会社 菱サ・ビルウェア 東京支店

マンション管理部長 草場 徹

		担 当
		印

項目	件 名	数 量	単 位	単 価	金 額
	《電線管腐食孔明部取替(追加作業)》				
1	追加作業原価	1	式		44,530
2	一般管理費	1	式		4,000
3	管理料	1	式		7,280
	合計				55,810
	消費税				4,465
	総 額				60,275
1	追加作業原価				
(1)	・材料費	1	式		11,380
(2)	・労務費	1	式		26,150
(3)	・経費	1	式		7,000
	小 計				44,530
(1)	材料費				
	・電線管E51 3.66m 機械設備据付工	1	本		2,040
	・プリカ φ50 2.0m	1	本		4,060
	・防水カップリング	1	個		2,280
	・雑材	1	式		3,000
	小 計				11,380
(2)	労務費				
	・機械工	0.25	工	20,200	5,050
	・電工	1	工		21,100
	小 計				26,150
(3)	経費				
	・現場管理費 機械設備据付工	1	工		7,000
	小 計				7,000
	以上				以上