

★ブロック委員のみなさんへ：第4回ブロック委員会を開催します。お集まりください。
9月13日(日) 15時00分～(約1時間) 1丁目(ノース)集会所

1. エレベーター施設見学会を7月26日(日)に実施しました。

当日は猛暑の中、三菱電機ビルテクノサービス(株)の技術者にお越し頂き、設備の説明等を行ないました。理事以外にもブロック委員や一般組合員の方の参加もあり、計15名での見学会となりました。ご参加くださいました皆様有り難うございました。



エレベーターが緊急停止し途中で止まり動かなくなった場合、人手で動かす手順等を勉強しました。

2. ご存知ですか!? 建築協定!

これまでも、度々管理組合だよりでお知らせしていますが、コモアしおつには建築協定があります。販売時期により幾つかに亘っていますが、基本的には暮らし易い住環境を守り、街並みを整える為の

大切な協定です。

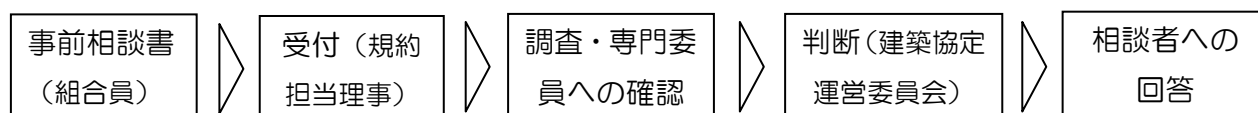
コモアの入居が開始されて以来 20 数年、「コモアしおつ団地管理組合法人」が建築協定を遵守する活動を担って来ましたが、その活動内容を組合員の皆様に十分にお伝え出来ないうまいりました。

ここで皆様のご理解を頂きたく、その一端をお伝え致します。

■ カーポート・フェンス等の設置、外壁塗装及び屋根の形状変更には事前申請が必要です！

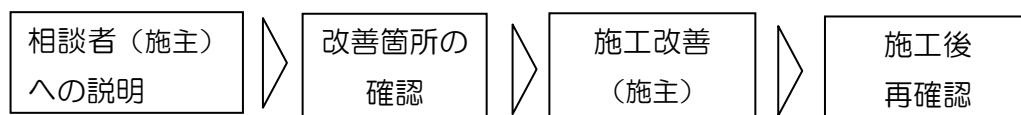
平成 26 年度通常総会議案書付属資料 26 ページに『事前相談書』が掲載されています。

相談者（組合員の皆様）は事前相談書に記載し、担当である規約理事に提出して頂きます。担当理事は相談内容が建築協定に反していないかを確認し、必要に応じて資格を持つ専門委員に判断を仰ぎ、その結果を相談者に戻します。



という流れになります。

また、施工の結果が事前申請や建築協定と相違しており、改善して頂く必要がある場合には、



上記、改善されていない時には再度必要であれば相談者（施主）との面談、話し合いとなります。
最近では相談者との再度の話し合いを必要とするケースもあります。

※ 住宅の増改築を行う場合には、『建築行為等承認申請書』の提出が必要となります。

■ 『事前相談書』は月2回の審査となります。余裕を持ってご提出を！

最近では組合員の皆様のご協力ですべて事前相談書の件数が増加してまいりました。担当の理事は毎日確認・承認を取る為に走り回っており、相当な負担となっております。

その為8月の理事会で討議し、「建築協定運営委員会」を月2回（毎月第2・第4日曜日）開催することとそこで事前相談書をまとめて審議することを決定致しました。

組合員の皆様へは、事前相談書を提出後即回答ということにはなりません。何日か経過した後に回答という運びになります。ご迷惑をお掛けすることもあるかと思いますが、余裕を持って提出して下さる様、お願い致します。

3. 次年度の理事の選出方針を確認しました。

8月の理事会において下記のことを確認しました。

これまで理事の選出に際しましては、次の様な優先順位がありました。

- 1、再任
- 2、役職名を表明しての立候補

3、次年度のブロック委員からの選出

この順位につきましては、規約には明記されていませんが、理事会が条文から読み取り判断し、理事を選出していました。しかし、基準が曖昧な為に様々なご意見を頂きました。

今年度の理事会としましては、再任・立候補・ブロック委員からの選出も各々基本的には同格の扱いとすることにしました。

つまり、1月の次年度ブロック委員会で、「現時点で再任・立候補合わせて〇名なので、ブロック委員から〇名の選出をお願いします。」という働きかけは致しません。結果、理事の定員より希望者が多い場合には、役職名も含め希望者全員の話し合いで決めることにします。

また、定員に満たない場合には、従来通り役職の穴埋めではなく、不足の人数をブロック委員から選出して頂きます。次年度ブロック委員となられる皆様には、是非立候補と言う形で積極的に参加して下さることをお願い致します。

4. 8月度定例理事会（H27年度第4回）・・・通常の理事会です。

・日時、場所	8月9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14名・監事2名	合計16名参加
・その他参加者	自治会：大本会長、久田総務渉外部長	

主な審議内容と報告事項

① 7月度管理費・修繕積立金の月次会計報告を行いました。

② 管理組保管轄の下記の草刈り清掃に関して、審議・承認しました。

場 所	見積り金額；税込	実施時期
・CATV受信基地	¥5,800	8月、10月（年2回）
・赤道	¥60,480	8月、10月（年2回）
・避難道	¥30,240	10月（年1回）

なお、1回目のCATV受信基地の草刈りを8月10日に、赤道の草刈り清掃を8月15日に完了しました。

③ 上部ステーション空調機基板取り替え及び大月側エレベーター用エアコンの修理は8月10日に完了しました。

④ 東京側エレベーター機械室の換気扇の取り替えは8月11日に完了しました。

⑤ 1、2号機エレベーター用の制御ケーブルの取り替え、及び1号機の調速機ロープの取り替えは9月28、29日の両日に行う予定です。

⑥ ライジングサン警備員3名の内2名が異動されました。

既にお気づきの組合員の皆様も多いかと思いますが、3名体制で対応頂いています警備員の内2名が異動となり、新たに岡本勇三さん、折山雅史さんが着任されました。

長年ブリッジ警備に携わって頂いています石坂弘之さんを含めた、新3名体制になりました。

今後もよろしくお願い致します。

⑦ JASMAT（一般社団法人日本レディジオ放送著作権協会）へ再放送受信料を支払いました。
今年度以降、受信料半減措置は行なわれません。支払い金額は年額税込¥173,664です。

⑧ 建築協定に関する事前相談が8件ありました。

外壁塗装、車庫設置や増改築など、工事を予定されている方は事前相談をお願いします。
建築協定に関して7月度は下記8件の事前相談がありました。
H27年度の4月から7月末までの合計も併せて報告致します。

	建築行為等承認申請		事前相談	
	件数	内容	件数	内容
平成27年7月	0		8	I地区（外壁塗装3件） II地区（外壁塗装1件、外壁& 屋根の塗装3件、柵& 物置設置1件 計5件）
平成27年度合計	0		16	

2丁目桜扇前の新造成地については、引き続き対応を進めているところです。
また、同地へのCATVの引込み対応について、東電の電柱設置も絡め確認中です。

5. 8月度ブロック委員会（H27年度第3回）

・日時、場所	8月9日（日）15時～16時00分	1丁目（ノース）集会所
・参加者	ブロック委員	合計23名参加（役員除く）

- ・定例の会計報告と、理事会の審議事項を報告しました。
- ・エレベーター設備の見学会の感想を頂きました。
 - 1) いざと言う時には、複数の人の対応が必要であることが分かり、大変勉強になった。
 - 2) 非常時の対応は1人だけ分かっていたら良いものではなく、情報共有の必要性を感じた。
 - 3) 写真や説明書だけでは実際どうなっているのか分からない点もあり、実物が見られて良かった。

◆27年9月度のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	9月 7日～9月 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。 ご協力をお願い致します。
	2回目	9月 24日～9月 25日	のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	9月 1日～9月 4日	のいずれか1日	
	2回目	9月 14日～9月 18日	のいずれか1日	

【編集後記】

先週末までのうだるような暑さと突然の激しい雨から一転し、朝夕は秋の気配が濃くなりました。暦の上では8月8日立秋からは秋。近年は暦の上の季節と実際の季節のズレが大きくなった気がします。四季の移ろいが感じられる日本人でよかった、なんて思いながら、ふと庭に目を向けると成長した雑草が。皆さんのお宅は如何でしょうか。 R. U



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）へお願いします。