



管理組合だより

平成28年度 第10号
(通巻 第240号)
平成29年2月21日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

- ・第10回ブロック委員会を開催します。お集まりください。
3月12日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所にて

■ 総会準備に着手しています

- ・今期の通常総会に向けて、各分科会における活動の振り返り、並びに次年度の活動方針案等について理事会で議論を重ねるなど、準備をはじめました。
- ・なお、今期総会の日程は、5月21日(日) 午後2時から 予定していますが、最終決定しましたら議案書の配布とともに、改めてご案内いたします。

◀ 定例理事会 ▶

2月度(平成28年度第10回)理事会を開催しました

日時・場所	2月12日(日) 9時00分~12時50分	3丁目(センター) 集会所
参加者	理事 16名・監事 2名 次年度管理組合役員予定者(オブザーバー3名参加)	

< 主な審議内容と報告事項 >

■ ブリッジ内防犯カメラの映像を提供しました

- ・1月26日に上野原警察署より、不審者捜査に係わるブリッジ内防犯カメラ映像の提供依頼があり、映像コピーの提供を行いました。

■ 上部ステーション内での選挙活動がありました

- ・2月3日午前6時半頃より、上部ステーション内で上野原市長選立候補予定者のコモア住民への声かけによる選挙活動がありました。直ちに管理事務所の警備員がブリッジ内での選挙活動禁止の旨を説明し、ステーション外に立ち退いてもらいました。

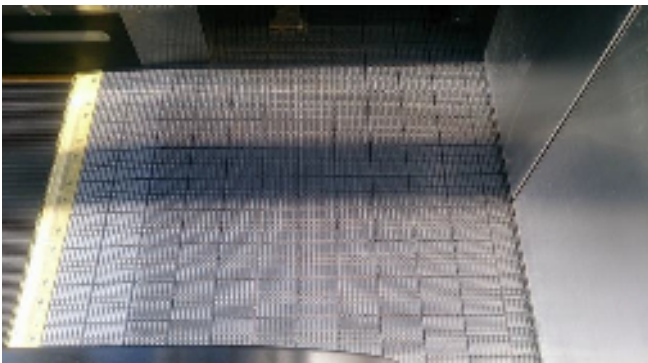
【 施設全般 】

■ たるみ止めローラーを交換しました

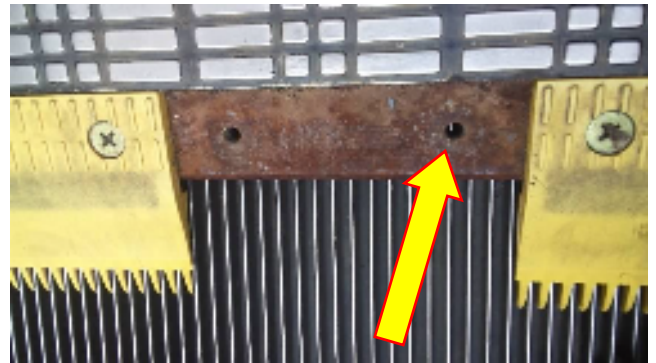
- ・2月に行われたエレベーターの定期点検時に、不具合が出てきた制御ケーブルたるみ止めローラーを交換しました。このローラーは、制御ケーブルの動きを助けるとともに、ケーブルがたるんで昇降路の路面と接して傷つくのを防ぐ役割を持っています。エレベーターの窓から昇降路を見るとローラーコンベアのように見えるのがそうです。ローラーのベアリングが劣化してくると回転に異常をきたし、異音や振動が発生しますので、その都度交換しています。
- ・今回は、1号機8本、2号機6本の合計14本を交換しました。

■ エスカレーター設備修繕計画の近況報告です

- 今年度計画していましたエスカレーター昇降口の床プレート交換、安全スイッチ（配線ケーブルを含む）取替に関する工事内容を精査した結果、床プレートの交換個所に必要無いと判断した箇所があったため、再見積もりを取りました。再見積もりを精査した結果、工事の人工数が多いと思われる為、更に値引き交渉をしています。
- 見積の推移は、当初 800 万円→床プレートの交換個所一部削減後 650 万円→値引き要請中です。



床プレート交換部分の状況



サビて、ビスが緩む恐れ



安全装置と配線ケーブル



■ 日本テレビジョンとの許諾契約を更新しました

- 先の組合だよりで報告しました、一般社団法人日本テレビジョン放送著作権協会（略称 JASMAT）と『地上テレビジョン放送の同時再放送における著作権及び著作隣接権の許諾並びに使用料支払いに関する契約』を 2017 年 4 月から 3 年間の更新手続きを行いました。
- コモアでは、民間放送会社の著作権使用料を支払わなければならない、そのための契約です。費用は『120 円／年×戸数』で現在と変わらない計算式ですが、今年の 5 月の戸数で費用を算出する事になります。

■ ベビーカー置き場を設置します

- 上野原市のバリアフリー計画の一環で、市よりコモアブリッジ下部ステーションにベビーカー置き場を設置するよう要請があり、今年度中に実施する事になっていました。
- 現在、看板の制作が終わりましたので、近々設置する予定です。
場所は、下部ステーションエレベーター3号機に向かって左側の空いたスペースになります。



■ ブリッジ内の防虫網を補修します

- 12月の組合だよりで報告しました、ドーム側面の下部にあるエレベーター昇降路の換気用網戸の不具合に関して、四方津石井工務店に調査と修繕見積もりを依頼しました。その結果、網戸の枠を止めるネジの脱落が171箇所、網戸の破損2枚、カバーが脱落し隙間の空いた箇所が53箇所ある事が確認され、修繕費用は401,009円（税込）と見積もりが提示されました。
- この結果を踏まえて理事会で審議した結果、虫の発生する前のこの時期に修繕する事で承認されました。



【 建築協定・規約 】

■ 1月は3件の事前相談がありました

平成 28 年 1 月	建築行為等 承認申請	建築行為等 確認申請	事前相談 (第 J1～1 号様式)	事前相談 (様式 C)
	0	0	1	2
平成 28 年度累計	2	2	2	46

- ・カーポート、外壁塗装、屋根塗装、塀、柵等を変更する場合は、工事する前に事前相談書を管理組合に必ず提出してください。
- ・「建築行為等確認申請」提出後に、計画変更があった場合は、変更部分について再度「建築行為等確認申請」を提出していただきますようお願いいたします。

《 ブロック委員会 》

2月度（平成 28 年度第 9 回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	2月12日（日）15時00分～15時30分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員 29名 ブロック委員でない役員 9名	

- ・定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成 29 年 3 月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1 回目	3月 6日～ 10日のいずれか一日	ブリッジ上部および下部 ステーションホールの掲示板に 予定を貼り出します。 ご協力よろしく申し上げます。
	2 回目	3月 21日～ 24日のいずれか一日	
エスカレーター	1 回目	3月 6日～ 10日のいずれか一日	
	2 回目	3月 21日～ 24日のいずれか一日	

【編集後記】

そろそろシーズンです。医者で処方してもらった薬を飲むようになって、もう 10 年余りになるでしょうか。診断されるまでは、「あんな恥ずかしい病気にはならないもんね～」と思っていたのに、情けない限りです。コモアに来たのも良くなかったかな。そう、花粉症です。



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 土屋 勝躬

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 望月または加藤）まで。