



管理組合だより

平成29年度 第2号
(通巻 第244号)
平成29年6月27日発行

★ 塗装工事・カーポート工事などを行うときは、事前相談をお願いします

コモアしおつには、良好な住環境を実現するため、建築協定（失効地域は建築協約）及び上野原市地区計画があります。外壁・屋根塗装や、カーポート・塀・柵設置などの際には、事前相談していただき協定などに合致していることを確認した上で、着工してください。

残念ながら、事前相談なしで工事されている組合員もいらっしゃいます。協定や地区計画に違反している場合、原状回復や工事のやり直しをお願いせざるを得ないこともあります。

着工前に、平成28年度通常総会議案書の付属資料38～39頁「事前相談書（様式4）」に記入の上、管理組合事務所（コモアブリッジ上部ステーション）へご提出ください。不明な点は、『コモアの風』の「コモアしおつ建築協定について」（建築協約施行に伴う改訂準備中です）を参照いただくか、管理組合事務所までお尋ねください。

★ 建築協約運営処理細則案が承認されました

第25回通常総会で、コモアしおつ建築協約案が承認されました。

この建築協約を運用する際の「コモアしおつ建築協約運営処理細則」（通常総会議案書には、補足資料として掲載しました）が、平成29年度第2回理事会で承認されました。

コモアしおつ建築協定が失効した地区で、住環境維持・向上のため、上野原市地区計画とともに建築協約を運用していきます。組合員の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

★ ブロック委員の皆さんへ

第2回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

7月9日（日）15時00分～（1時間程度） 1丁目（ノース）集会所

第1回ブロック委員会で説明しましたように、担当ブロックで外壁塗装などのリフォームが行われることに気づかれましたら、事前相談確認メモの投函と、管理組合への情報提供をお願いいたします。

★ ブリッジエレベーターの空調は、これが精いっぱいです

コモアブリッジのエレベーターのかごにはエアコンが設置されています。この時期、「効いていないのではないか」との苦情もあります。

エレベーター昇降路内は、ドームのガラスを通して日が射し込み、空気の出入りがほとんどないため温室状態です。エアコンから排出された熱と相まって高温になり、エアコンの効率も上がりません。構造的な問題であり、何か改善手段はないかと検討しましたが、大規模な工事が必要になってしまいます。3分余り、ご容赦ください。

◀ 定例理事会 ▶

6月度（平成29年度第2回）理事会を開催しました

日時・場所	6月11日（日）9時00分～11時50分	2丁目（サウス）集会所
参加者	理事16名・監事2名	自治会和田会長

＜主な審議内容と報告事項＞

【 施設全般 】

■ ブリッジドームのひび割れたガラスを交換しました

6月5日（月）～12日（月）にかけて、ヒビ割れしていたドーム大月側下部のガラス交換を行いました。工事中はご不便をおかけしました。ご協力ありがとうございました。

また今回の工事を行う中で、下部ステーション付近の工事をする場合、下部ステーションの屋上に登る足掛かりや、機材や資材の搬入路がないことなど、課題が見つかりました。今後の保守を容易にするため、対応策を検討していきます。

なお今回の工事では、機材の搬入時に下部ステーション大月側に隣接する岡本様に、駐車場の一部を快く貸していただきました。紙面を借りて、お礼申し上げます。



下部ステーションの南側（鼓楽神社への小道）から、1枚約80kgの交換用ガラスを吊り上げる様子。

■ 期限切れの消火器を交換します

ステーション内の消火設備点検で、有効期限（10年）を過ぎた粉末消火器が1本あることが分かりました。

三菱電機ビルテクノサービスから見積もりを取りました。有効期限を過ぎた消火器をそのまま使うための試験（耐圧試験）を行うと20,000円、新規に購入すると7,000円（古い消火器の処分費用を含む）であったため、新規購入することとしました。

■ 携帯電話700MHz帯電波への対策工事を行いました

携帯電話の700MHz帯電波の利用が6月22日から始まります。

この帯域の電波により、テレビの受信に影響が出る場合があるため、携帯電話会社が共同で設立した『一般社団法人700MHz利用推進協会』の依頼を受けて、コモアのCATV受信設備への影響有無の調査が行われました。コモアのCATV受信設備は影響を受けることが分かり、アンテナにフィルターを設置し、700MHz帯電波の影響を除去することになりました。

6月5日9:00～11:00にフィルターを設置する工事を行いました。一時的にテレビが見られなくなるご迷惑をおかけしましたが、管理組合のCATVへの700MHz帯電波の影響は除去できるようになりました。今回の調査・工事は、全て上記協会の費用負担で行われました。

なお、今月上旬の「テレビが見られなくなるかもしれない」という上記協会からのチラシは、今回の対策工事に関係なく、全戸に配布されたものです（もれなく配布するように国からの指示があったようです）。ご自分のアンテナで視聴されていて、6月22日以降テレビの受信に影響が出ている場合は、チラシの指定先に連絡してください。管理組合では対応できません。

■ 上部ステーションのエアコン点検を実施します

夏季に向け、上部ステーションのエアコンの年次点検を行うことが理事会で承認されました。昨年同様、秋山電気に作業を依頼します。点検費用は53,946円（3基/税込）です。

なお、上部ステーション内の温度が33℃以上になると、エアコンを運転します。

■ 自家発電機の手動運転訓練を行いました

ブリッジに24時間常駐していただいている警備会社ライジングサンの警備員に、自家発電機の手動運転訓練を受けていただきました。これは、災害等で停電となった時に自家発電機が自動で起動しなかった場合、警備員が手動で起動できるようにすることが目的です。6月20日、自家発電機の点検日に合わせて、第一テクノの指導により訓練が実施されました。

■ エレベータードアの手動開閉訓練を行いました

以前、エレベーターのドアが開かず、利用者がかご内に閉じ込められる事故がありました。この時は、管理会社の菱サ・ビルウェアの係員に、5分ほどで対応していただきました。

管理会社の係員が対応できるのは日中のみですので、夜間も対応できる警備員に、ドアの開放・救出訓練を受けていただきました。三菱電機ビルテクノサービスの指導で6月23日に行いました。

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 5月は3件の事前相談がありました

平成29年5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	0	3
平成29年度累計	0	0	0	5

外壁・屋根塗装や、カーポート・塀・柵等を設置・変更する場合は、着工前に必ず事前相談書を提出してください。

「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」を提出してください。

《 ブロック委員会 》

6月度（平成29年度第1回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	6月11日（日）15時00分～15時50分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員58名　ブロック委員でない役員6名	

理事会で議論した事項と、組合員の皆さんにリフォーム時の事前相談書提出を確実に実施していただくための情報提供手順などについて、説明しました。初めてのブロック委員会でしたが、積極的な質疑が行われました。

《 1995年5月頃のコモア 》

（記事とは関係ありません）



現公正屋駐車場付近から、上部ステーションを望む。
建築資材用テントや、現駐在所付近にあった住宅販売会社の現地事務所が見える。

◆平成29年7月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	7月 3日 ～ 7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。ご協力よろしくお願ひします。
	2回目	7月 18日 ～ 21日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	7月 3日 ～ 7日のいずれか一日	
	2回目	7月 18日 ～ 21日のいずれか一日	

【編集後記】

玄関先などで、ツバメが巣作りするお宅も多いと思います。我が家はなぜかハトです。隔年くらいでやってきて藤棚に巣を作り、うまくいけば二羽が巣立ちます。しかし、小枝でできたその巣は、下から卵が見えるのではないかというくらい、いい加減な造りです。類は友を呼ぶ？



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 服部 光雄

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。