



管理組合だより

平成29年度 第4号
(通巻 第246号)
平成29年8月22日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第5回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

9月10日(日) 15時00分～(1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所

★ 株式会社菱サ・ビルウェアとの契約更新

管理組合は先の通常総会での決議に基づき、7年間にわたり委託契約書と異なった重要事項説明が行われた経緯を説明する顛末書の提出を、株式会社菱サ・ビルウェアに求めていましたが、7月6日に顛末書が提出されました。これを受け、篠原顧問弁護士にもご同行いただき、7月19日に理事長と副理事長が池袋にある東京支店を訪問し、契約を更新しました。

契約更新期間は、平成29年6月1日から平成30年5月31日で、契約金額は21,120,252円です。

今回の訪問で、株式会社菱サ・ビルウェア佐々木支店長から本件について、丁寧なお詫びがありました。管理組合と株式会社菱サ・ビルウェアが、良い意味での緊張感を持った相互信頼関係を構築して行く事で一致しました。

管理組合からの顛末書要請文・顛末書・契約書は、9月1日以降管理事務所で閲覧出来ます。

★ エスカレーターに座らないで、マナーを守りましょう

7月13日(木)9時前、利用者(年配者)がエスカレーターを利用した際、立っているのが疲れてステップに腰を下ろし座り込まれてしまいました。立ち上がる際によろけてスカートガードに接触し、緊急停止しました。ステップに座り込んでしまうと、乗り降り時に体勢が崩れた際、衣類が巻き込まれて身体に危険がおよぶ可能性もありますので、十分注意して利用するよう心掛けていただきたいと思います

緊急停止する前にブザーが鳴ります。ブザーが鳴ったら、衝撃に備えて下さい。

★ 住戸外壁・屋根の色彩調査にうかがいます

建築協約検討委員会では、外壁や屋根塗装工事が行われる際のガイドラインを新たに策定しています。今回の調査により、街並みの現状を確認することにより、各丁目ごとの色彩の特徴を把握出来ます。それによりコモアしおつの街並みにあった色彩基準を策定できると考えています。後日、色彩の平均値を報告いたします。

調査は、管理組合の腕章を付けた建築協約検討委員が、各戸外壁の色合いを玄関先で2～3分ほど確認します。特にお声がけ等はいたしません。ご協力よろしくお願ひします。8月中に調査を実施する予定です。

《 定例理事会 》

8月度（平成29年度第4回）理事会を開催しました

日時・場所	8月13日（日）9時00分～11時40分	3丁目（センター）集会所
参加者	理事13名・監事1名	自治会／長田副会長

＜主な審議内容と報告事項＞

【 施設全般 】

■ ベビーカー止めポールを設置しました

上野原市役所から、ブリッジ下部大月側あか道にベビーカー通行止めのポールを設置する許可が下り、8月14日に設置完了しました。

設置許可期間は、平成27年7月25日から平成34年3月31日までとなり、許可期間終了後は更新申請が必要です。



■ エレベーター昇降路下の空気口補修が完了しました

エレベーター昇降路の大月側下部にある空気口の網戸1枚が外れており、8月14日に修理を完了しました。

■ エアコンのVベルトを交換しました

空調機の点検で亀裂が発見された上部ステーション入口の送風機のVベルトを7月28日に交換しました。

■ CATV受信基地の草刈りを行いました

今シーズン1回目のCATV受信基地の草刈りを、シルバー人材センターに委託しました。

7月28日および7月31日に、CATV受信基地と上部ステーション周辺の植栽の刈込作業と合わせて実施して頂きました。

《受信基地》

【作業前】



【作業前】



《上部ステーション入口の植栽》

【作業前】



【作業後】



■ 下部ステーションに外部タラップを新設します

現在、使用出来ないタラップ

現在、下部ステーションの屋上に上がる外部タラップは、過去に設置されたものがステーションの東側外壁にあります。

このタラップの登り口は、隣戸の敷地内にあります。隣戸の庭を通らないと登り口に行けないため、現在使えなくなっています。ここ数年行ったブリッジの修繕工事や年末の大掃除の際も、作業者は非常に苦勞しており、機材の搬入費用も嵩んでいます。

ブリッジも経年劣化による修繕が増えてくる事が予想されますので、利用可能な場所に工事用外部タラップを設置します。設置場所は下部ステーション南外壁で、3業者から見積もりを取りました。仕様が適切で、価格も815,507円（税別）と一番安かった石井工務店で設置する事が、理事会で承認されました。



新設するタラップの場所

3業者工事見積もりの詳細です。下部ステーションタラップ工事見積比較表をご覧ください。

《コモアブリッジ下部ステーションタラップ工事見積もり比較表》

名 称	仕 様	石井工務店	W 社	M 社
		塔屋タラップ、昇降防止扉付き	塔屋タラップのみ	塔屋タラップ、安全ガード付き
仮 設 工 事	植木伐採、処分費	20,000		
	仮設足場	175,000	240,000	198,882
小 計		195,000	240,000	198,882
タラップ新設工事	スチールタラップ資材費	426,370	585,800	615,443
	搬入費		20,000	165,209
	取付工事費	120,000	96,000	131,900
小 計		546,370	701,800	912,552
直接工事費計		741,370	941,800	1,111,434
設計技術費				40,901
諸 経 費		74,137	55,000	184,719
出精値引き			-800	-1
工 事 費 合 計		¥815,507	¥996,000	¥1,337,053

■ ブラインドを修理しました

エレベーター1号機内のブラインドが破損し、利用者に直射日光が当たるため、7月21日に緊急修理を行いました。

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 7月は建築行為等承認申請など、計5件の届け出がありました

平成 29 年 7 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)
	1	1	0	3
平成 29 年度累計	1	1	0	11

「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。

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、工事する前に事前相談書を提出してください。

≪ ブロック委員会 ≫

8 月度（平成 29 年度第 3 回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	8月13日（日）15時00分～15時55分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員 33名 ブロック委員でない役員 6名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成 29 年 9 月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1 回目	9月 11 日～ 15 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	9月 25 日～ 29 日のいずれか一日	
エスカレーター	1 回目	9月 4 日～ 8 日のいずれか一日	
	2 回目	9月 25 日～ 29 日のいずれか一日	

【編集後記】

エレベーターの階段部分に座り込んでしまったお話を聞いた後、子供が自分で乗る際にタイミングがうまく合わずに、座り込んでしまったのを見て、背筋がゾクッとしました。クロックスの靴巻き込み事故など他人事ではないと感じました。慣れた空間でも、油断禁物ですね。



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。