



管理組合だより

平成29年度 第7号
(通巻 第249号)
平成29年11月21日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第8回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

12月10日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★ 管理業務委託契約の見直し

㈱菱サ・ビルウェアから管理業務委託契約書の案を10月末までに提出頂く事になりました。

管理委託契約書の内容を、検討・協議した上で、平成30年1月末を目途にまとめる事としました。

★ 建築協約運営委員会からのお知らせ

9月度管理組合だよりでお知らせ致しました、外壁及び屋根の色彩調査を9月22日、9月28日、10月2日、10月3日の計4日実施致しました。組合員皆様、御協力有難うございました。サンプリング調査の対象戸数は、総住戸数1,350戸の内、140戸調査致しました。建築協定の色彩ガイドライン(「コモアしおつ景観色彩ガイドラインの策定報告書」)により外壁・屋根の塗り替え等の事前相談を行ってまいりましたが、本年度総会で新たに承認を頂いた、建築協約の色彩ガイドラインを策定する為の作業を行っております。今回、検討中の建築協定色彩ガイドラインは、従前からある建築協定色彩ガイドラインを踏襲しながら、東京都多摩地区や山梨県の各自治会の色彩ガイドライン、上野原市シビックゾーン周辺地区「地区計画」の色彩ガイドライン等を参考に、マンセル表示の色相・明度・彩度の3属性の数値化と、色彩範囲図でより見易くなるようにします。11月11日までに概ねの答申案が形となってまいりましたので、最終答申書は、12月9日の検討委員会でまとめ、理事会に報告の予定です。

≪ 定例理事会 ≫

11月度(平成29年度第7回)理事会を開催しました

日時・場所	11月12日(日) 9時00分~12時10分	3丁目(センター)集会所
参加者	理事16名・監事1名	自治会 和田会長

< 主な審議内容と報告事項 >

【 施設全般 】

■ ドーム内監視カメラを追加しました

現在、ドーム内の監視カメラは全部で12基設置されていますが、事故発見と防犯強化の為に上部ステーションの踊り場からエントランス間の死角スペースを補う為、監視カメラを1基追加しました。費用は一括購入で180,000円の提示を、値引き交渉の結果170,000円になりました。更に、現在契約している保守契約の中に、追加する1基も追加してもらえたので、新たな保守費用は発生しません。工事は12月中に行う予定です、日程が決まりましたら掲示してお知らせ致します。

■ 上部ステーション入口のスロープを改修します

上野原市バリアフリー計画の一環で、今年度中に実施する事となっていました上部ステーションのスロープの改造を実行するために検討を行いました。その結果、スロープはバリアフリーの基準に合わせ1/12勾配とし、予算化時の仕様では下地をタイル貼でしたが、雨の日などに滑り易いことからモルタルホウキ引き仕上げに変更する事にしました。費用は380,000円(予算額600,000円)(税別)、工事業者は積和建設西東京㈱で行います。工事は来年2月に行う予定です、日程が決まりましたら掲示してお知らせします。

■エレベーターの修繕工事を行います

11月21日・22日の二日間で、今年度予算化していましたがエレベーター1・2号機の修繕工事を行います。工事内容は、制御盤内安定化電源装置取替、制御ケーブルガイド用駆動ロープ取替、制御ケーブルガイド用引張りロープ取替となります。ご不便をお掛け致しますが、ご協力をお願い致します。

■ブリッジの特別清掃を行います

今年度もコモアブリッジの年末特別清掃を(株)プリモに委託し実施します。昨年度の清掃個所に、上下ステーション屋上のドレイン・トヨ、下部ステーションの吹き抜けガラス、エスカレーター5,6号機上のガラスを追加して行います。費用は640,000円(税別)になります。

清掃日程は12月5日～12月17日になります。主な清掃個所は以下の通りです。ご協力をお願いします。

<ul style="list-style-type: none"> ・上部ステーション網戸 ・エスカレーター横鉄部階段 ・害虫駆除及び忌避剤散布(階段、下部天井) ・ドーム内照明 	<ul style="list-style-type: none"> ・上部、下部ステーションガラス ・下部ステーションの吹き抜けガラス ・エスカレーター5,6号機上のガラス ・上部、下部ステーション屋上のドレイン・トヨ
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 10月は4件の事前相談がありました

平成29年10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	4
平成29年度累計	2	2	0	24

外壁塗装、屋根塗装、塀、柵等を変更する場合は、着工前に必ず事前相談書を提出して下さい。特にカーポート新設で高さ2.5mを超える場合は、建築行為等承認申請書の提出をお願いします。事前相談書の右側に必ず代理人(工事会社)の住所、氏名等の記入して下さい。「建築行為等確認申請」提出後に、計画変更がある場合は、変更部分について再提出してください。書類の提出は、上部ステーションの管理組合事務所(☎0554-66-3486)をお願いします。

《 ブロック委員会 》

11月度(平成29年度第7回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	11月12(日)15時00分～16時00分	1丁目(ノース)集会所
参加者	ブロック委員38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12月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	12月4日～8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。ご協力よろしくをお願いします。
	2回目	12月18日～22日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	12月4日～8日のいずれか一日	
	2回目	12月18日～22日のいずれか一日	

【編集後記】

寒さが深まり木々の紅葉がとてもきれいな季節になりました。コモアに越してから、季節毎に木々や草花の変化があり、子供との散歩が楽しみでもありますし、日本の四季の素晴らしさも感じます。この景観が変わることなく、季節を感じられる街並みであって欲しいです。



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 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。