



管理組合だより

平成29年度 第8号
(通巻 第250号)
平成29年12月19日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第9回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

1月14日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

また、平成30年度新ブロック委員さんの選出準備をお願いします。選出のための書類を来年1月23日発行の組合だより配布依頼と一緒にお届けし、28日までに新ブロック委員さんのお名前・連絡先などを記入した届けを提出していただきます。あまり日程に余裕がありませんので、事前に、できれば年内に新ブロック委員さんに確認しておいてください。

詳しくは、この組合だよりの配布依頼に同封された『ブロック委員選出準備のお願い および第26回通常総会準備概略日程について』を参照してください。

★ 平成30年度新ブロック委員予定者の皆さんへ

現ブロック委員の方から別途ご案内しますが、1月下旬に新ブロック委員選出の届けを提出していただき、2月に下記のように「新ブロック委員会」を開催します。

「新ブロック委員会」では、新役員(理事・監事)候補を選出しますので、必ずご出席ください。ご都合が悪い場合は、ご家族、ご友人など代理の方の出席をご手配ください。欠席されても、新役員候補に選出されることがありますので、ご承知おきください。

平成30年2月11日(日) 16時00分 ~ 1丁目(ノース)集会所にて

★ 組合員の皆さんへ 管理組合役員候補公募のお知らせ(予告)

1月下旬から、管理組規約に基づき、平成30年度新役員に立候補する組合員を公募する予定です。1月の組合だよりで改めてご案内しますが、立候補される方は下記手順に沿ってください。

現・新ブロック委員や現役員の方が立候補される場合も同じ要領です。

【立候補手順】

「氏名」「住戸番号」「電話番号」を記入のうえ(書式は任意)、ブリッジ上部ステーションの管理事務所ポストへ投函してください。

※ ポストは、ブリッジ上部ステーション内右手にある赤い郵便受けです。

※ 公募受付期間 平成30年1月23日(火)~2月4日(日)

★ 長期滞納者への対応について

管理組合では、理事長、副理事長、会計分科会で管理費(自治会費含む)の長期滞納者への対応策を検討しました。9月より実態調査を行った結果、滞納月数6か月以上の滞納者は15人で、全滞納額の約87%を占めていることが分かりましたので、対象者宅を訪問し面談することにしました。

また、所有者の転居や死去が原因の滞納先については、転居先住所や相続人を確認し、滞納額の支払いを要請することとしています。

★ 年末年始、エレベーター・エスカレーターの運行について

エレベーター・エスカレーターの年末年始の運行予定は以下のとおりです。

平成29年12月30日(土)～平成30年1月3日(水)まで、休日運行となります。通常運行は平成30年1月4日(木)からとなりますので、ご注意ください。また、平成29年12月31日(日)は、鼓楽神社への初詣を考慮し、翌日平成30年1月1日(月)午前2時までは開錠します。上部・下部ステーションの掲示板に掲示してあります。

≪ 定例理事会 ≫

12月度(平成29年度第8回)理事会を開催しました

日時・場所	12月10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	自治会 奈良副会長

< 主な審議内容と報告事項 >

【 施設全般 】

■ 年末特別清掃を行いました

12月5日～7日にかけて、(株)プリモに委託し年末特別清掃を実施しました。今年度は、下部ステーションの吹き抜けガラスも清掃しました。全体的に綺麗になり、気持ちよく新年を迎えられると思います。

■ エレベーターの修繕工事を行いました

エレベーター性能維持に関する修繕工事のうち、エレベーター1・2号機について①制御盤内安定化電源装置の更新、②制御ケーブルガイド用駆動ロープの取替、③制御ケーブルガイド用引っ張りロープの取替の3項目を11月21日～22日に実施しました。工事中、ご協力いただき有難うございました。

■管理組合事務所の改修工事が承認されました

上部ステーション2階の管理組合事務所は、(株)菱サ・ビルウェアの管理人さん2名（1名は女性）と、(株)ライジングサンセキュリティーサービスの警備員さん1名が常駐しています。事務所内部を視察した所、トイレの水漏れ、カーペットの破損、天井、壁の汚れなどが目立って来ていました。

創設以来、管理組合事務所は職場環境等の見直しを行っていない為、現状の環境は決して褒められるものではありませんでした。そこで、管理人・警備員の方々に気持ちの良い環境で仕事をしてもらえるよう、改修工事を行うことが理事会で承認されました。主な工事内容はトイレの改修、流し台の取替、電気温水器設置、壁と天井の塗装、カーペットとタイルの張替等になります。

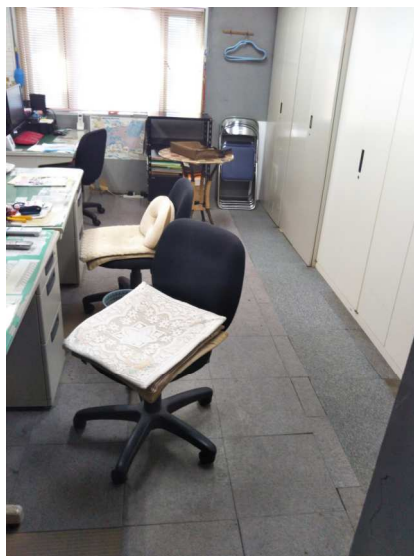
なお、施工業者は四方津石井工務店、改修費用は98万円（税別）です。

『現状の管理組合事務所の室内』

◎トイレ及び流し台



◎カーペット



◎壁・天井・タイル



■ドーム内監視カメラを追加しました

先月報告しました上部ステーションの監視カメラの追加工事が12月6日に完了しました。監視カメラが踊り場からエントランスまでの死角スペースをカバーしたことにより、事故発見と防犯面が強化されました。

『監視カメラ追加設置場所：上部ステーション防火シャッター内側脇』



【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 11月は10件の事前相談がありました

平成29年11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	10
平成29年度累計	2	2	0	34

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ください。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、氏名等を記入してください。「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 》

12月度(平成29年度第8回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	12月10(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40名 ブロック委員でない役員7名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成30年1月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	1月9日～12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いします。
	2回目	1月22日～26日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	1月4日～5日のいずれか一日	
	2回目	1月15日～19日のいずれか一日	

【編集後記】

・今年も残すところ約2週間で、新年を迎えます。管理組合の役員になり、半年が過ぎようとしています。次期ブロック委員、次期役員の選出も控えています。皆さんでよりよいコモアしおつを維持できるように、進めて行ければと思います。



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。