



管理組合だより

平成30年度 第1号
(通巻 第255号)
平成30年5月29日発行

★ 組合員の皆さんへ 《理事長の新年度挨拶》

5月20日に開かれました、第26回通常総会に関しまして、理事会よりご報告いたします。
ご提案申し上げた全ての議案について、ご承認いただきました。新理事会はこれに基づき、本年度から始まるコモアしおつ団地管理組合法人の新たなる四半世紀に向け原点に戻り、体制の整備に取り組んで参ります。ブロック委員はじめ組合員皆様方の一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

★ 第26回通常総会を開催しました

5月20日(日)に上野原西小学校体育館で、第26回通常総会を開催しました。委任状・議決権行使を合わせ、1,136名(議決権総数の84%)の出席で成立しました。
第4号議案が賛成数1,125(議決権総数の83%)で承認されました。また、第1~3号議案、第5号議案、第6号議案、第7号議案および第8~10号議案は、拍手をもって承認されました。
議事録は、議事録署名人による署名後、管理組合事務所にて閲覧することができます。

★ 新ブロック委員の皆さんへ

第1回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。ブロック委員会は、毎月第2日曜日
に開催します。1年間、よろしくお願いいたします。
6月10日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★ コモアしおつホームページをリニューアル

第25回通常総会で建築協約が賛成多数で可決されたのに伴い、コモアしおつのホームページ「コモアの風(建築協約・建築協定)」の見直しを進めてきました。規約分科会・管理組合IT委員および理事会で協議後、コモアの風ホームページ管理者に改良を依頼し、5月29日にリニューアルとなります。
〈主たる改良(変更)内容〉

- ① 確認ボタン名を変更…「建築協定について」を「建築協約・建築協定について」へ。
- ② 工事の内容と必要な提出書類を確認し易く改良…上記変更確認ボタンをクリックすると、『まず、こちらから工事の内容と・・・』に、これをクリックすると『何の工事を予定していますか?』というボタンになり、確認操作がし易くなりました。
- ③ 建築協約地区か・建築協定地区かの判断を容易に…『あなたの地区は』ボタンから自分の街区番号をクリック、有効期限「失効しています」を「失効→建築協約へ」に変更しました。
- ④ 届出様式の統一…「建築協約」「建築協定」とも共通様式に一本化しました。

《 定例理事会 》

5 月度（平成 29 年度第 13 回）理事会を開催しました

日時・場所	5 月 13 日（日）9 時 00 分～12 時 00 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 和田会長

＜主な審議内容と報告事項＞

【 施設全般 】

■ 上部ステーション、スロープ側の樹木枯れに関して

上部ステーション入口に向かってスロープ側の植え込みにある高木が 3 本枯れてしまいました。

昨年も同様に 2 本枯れたため伐採しました。以前にも何本か伐採しています。原因は、高木を植えるには、植え込みの下がコンクリートであるため、樹木が育つにつれて根が張るのに十分な土壌がないので、今後も立ち枯れが続くと思われます。今年枯れた 3 本に関しては専門業者に伐採をお願いしますが、理事会では今後も高木は枯れやすい状況であるため、この際、高木は全て伐採して、現在植え込み内にある低木のサツキだけにした方が、すっきりし見通しも良いのではないかという意見が大半でした。また、5 月 13 日に行われましたブロック委員会でも説明し、ブロック委員の皆さんの意見を聞きましたが、伐採に反対の意見はありませんでした。組合員の皆さんで、本件に関しましてご意見がある方は、コモアの風、または上部ステーション管理組合事務所ポストに今月中にご意見をお寄せください。よろしくお願いいたします。

上部ステーション、スロープ側の樹木



■ 平成 29 年度 通常総会議案書の訂正をお願いします

平成 29 年度 通常総会において、第 7 号議案を当日訂正した上でご承認いただきましたので書面にて報告させていただきます。

第 7 号議案：株式会社菱サ・ビルウェアとの管理委託契約書の内容で、以下の 2ヶ所を訂正しましたのでよろしくお願いいたします。

- ① 43 ページ、第 12 条 1 項『別表第 2』を「延滞者」に訂正
- ② 44 ページ、第 15 条 2 項の二『専有部分』を「所有住宅」に訂正

【建築協定および建築協約・規約】

■ 4 月は 3 件の建築行為等承認申請と 4 件の事前相談がありました

平成 30 年 4 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)
	3	0	0	4
平成 30 年度累計	3	0	0	4

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、氏名等の記入をしてください。「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。

なお、上記の申請書および事前相談書は月2回開催の運営委員会で審議されますので、2週間の時間を考慮して申請をお願いします。個別審議は本理事会後の建築協約運営委員会にて審議を予定。

【 会計 】

■ 平成29年度 通常総会議案書の訂正をお願いします

下記ページ、取り消し線箇所（太字部分）が訂正部分になります。

修繕費（エレベーター関連・エスカレーター関連）の決算金額を、エレベーター関連に合算表記してしまったため、これを訂正しました。

・議案書（決算報告）14ページ

3. 収支計算書 [修繕積立金]

Ⅱ. 支出の部

(単位:円)

(科 目)		決 算	当初予算	予算比増減	備 考
修繕費	エレベーター関連	756,000		-4,974,000	別紙4参照
		2,158,110	5,730,000	-3,571,890	
	エスカレーター関連	1,402,110		-19,647,890	
		0	21,050,000	-21,050,000	
	ブリッジ諸設備関連	1,283,040	36,950,000	-35,666,960	
	その他	0	0	0	
	予備費	0	0	0	
次期繰越金		1,432,565,701	1,373,707,769	58,857,932	
合 計		1,436,006,851	1,437,437,769	-1,430,918	

・議案書（予算）62ページ

3. 収支予算書 [修繕積立金]

Ⅱ. 支出の部

(単位:円)

(科 目)		予 算	前期決算	前期決算比増減	備 考
修繕費	エレベーター関連		756,000	3,874,000	別紙4参照
		4,630,000	2,158,110	2,471,890	
	エスカレーター関連		1,402,110	19,497,890	
		20,900,000	0	20,900,000	
	ブリッジ諸設備関連	29,850,000	1,283,040	28,566,960	
	その他	0	0	0	
次期繰越金		1,420,125,701	1,432,565,701	-12,440,000	
合 計		1,475,505,701	1,436,006,851	39,498,850	

《 ブロック委員会 》

5月度（平成29年度第13回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	5月13（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51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6月のブリッジ保守点検予定日

	回数	日 期	備 考
エレベーター	1回目	6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 いします。
	2回目	6月25日～29日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	6月4日～8日のいずれか一日	
	2回目	6月18日～22日のいずれか一日	

《 第26回通常総会 》

5月20日午前10時より、第26回通常総会を開催いたしました。

数日前の週間予報では雨模様でしたが、気持ちのよい青空のもとで迎えることができました。

昨年は蒸し暑さに閉口しましたが、今年はひんやりとした空気がさわやかな会議日和になり、161名の方にご出席いただきました。予定時間を少しオーバーしましたが、すべての議案が承認されました。

『コモアしおつ建築協約』は、一部地区での建築協定失効を補うべく提案され、昨年の総会で承認を受けました。その際、いくつかの課題をご指摘いただきました。第4号議案は、主にこの指摘を受けた協約改正の提案でしたが、一部内容確認の質疑のあと承認されました（組合規約第47条2項に沿い、議決権総数の4分の3以上の賛成で承認）。

第7号議案の「契約関係の更新」には、例年の契約更新だけでなく、平成29年度の活動方針に挙げた管理委託契約の適正化を織り込みました。これは、株式会社菱サ・ビルウェアとの管理委託契約を、国土交通省によるマンション標準管理委託契約書に沿うよう見直したもので、警備請負会社との契約更新と併せて承認されました。

組合費滞納対策などの活動報告・災害時対応の検討を含む活動方針など、その他の議案も満場の拍手で承認されました。

総会議案書は議事録署名人の署名後、組合事務所で閲覧できるようにする予定ですが、その際は組合だよりにてお知らせします。



今総会は午前中の開催としたため、平成29年度ブロック委員の皆さんには、朝早くから会場準備などに参画していただきました。ありがとうございました。また、1年間お疲れさまでした。

今年度も、選任された新任役員9名を加えた役員18名の体制で、新ブロック委員の皆さんのご協力をいただき、安全を第一にブリッジなどの管理・運営に当ります。しかし、管理組合構成員である、皆さんお一人お一人のご協力がなければ、到底満足な運営はおぼつきません。1年間よろしく願いいたします。

【編集後記】

・役員になり1年が過ぎました。まだまだ役員として力不足を感じながら、残り半分の任期、新役員の方々と進めていきたいと思えます。役員をやってみたいと思えるような、管理組合になると、次期役員の出選もスムーズになるのかなと思えます。1年間よろしく願いします。



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。