



管理組合だより

平成30年度 第8号
(通巻 第262号)
平成30年12月18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13日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所

平成31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22日発行の組合だより配布依頼と一緒にお届けし、1月27日(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。日程に余裕がありません、年内に事前確認を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、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27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31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「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31年2月10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31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31年1月22日(火) ~ 2月3日(日)

★ ブロック委員会へご出席をお願いします

H30年11月ブロック委員会への参加者数です。参加者が少ない状況です。

12月度組合だよりにもブロック委員へのお知らせがあります。H31年度管理組合理事への立候補や新ブロック委員への書類配布、通常総会への準備等あります。

日曜の15時とお忙しい時間、また都合がつかない諸事情があると思いますが、ご出席頂き来年5月の新旧ブロック委員の引継ぎ及び通常総会が円滑に出来ますよう、ご協力お願い致します。

12月度ブロック委員会参加表

	H30年						
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
1丁目	14	7	6	8	7	9	8
2丁目	14	12	9	7	11	8	10
3丁目	16	8	8	12	12	8	13
4丁目	10	9	5	6	6	7	6
合計(名)	54	36	28	33	36	32	37
昨年度	58	45	33	46	33	38	40

《 定例理事会 》

12月度（平成30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30分	3丁目（センター）集会所
参加者	理事15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 】

■ ドアヒンジ修繕工事を行います

下部ステーション出入口のドアの調子が悪いため、ドアを支えているヒンジ部分等の交換工事を12月18日（火）9時～16時間に行います。通行に支障が無いよう行いますが、ご協力をお願いします。

■ 年末年始の管理体制とエレベーター・エスカレーター運航に関して

平成30年12月29日から平成31年1月3日までは管理委託会社の菱サ・ビルウェアは休日になりますが、警備員は24時間常勤しています。管理組合への緊急連絡は通常通りに電話でお受けします。また、エレベーター・エスカレーターの運行もこの間は休日運転となります。ただし、12月31日～1月1日の夜間にかけては、例年どおりステーション出入口を深夜2時まで開放しておりますので、2時まではエレベーターの利用は可能です。

■ 駅通路のフェンス破損の件

11月25日頃、四方津駅に向かう通路のフェンスが破損されました。

後日、JRを介して破損させてしまった方より管理組合に連絡があり、誤って車でなぎ倒してしまったとの事で車の保険で修理するとの連絡がありました。現在、その方の保険会社が修理に向けて準備を進めていますが、年末で修理業者が忙しい為、修理の完成は来年1月中になりそうです。このため、修理完了するまでの間は通行には十分気を付けてください。特にフェンスの切れ目の先は、一般車の駐車場となっていますので、あわてて走り抜けると危険です！

破損したフェンス

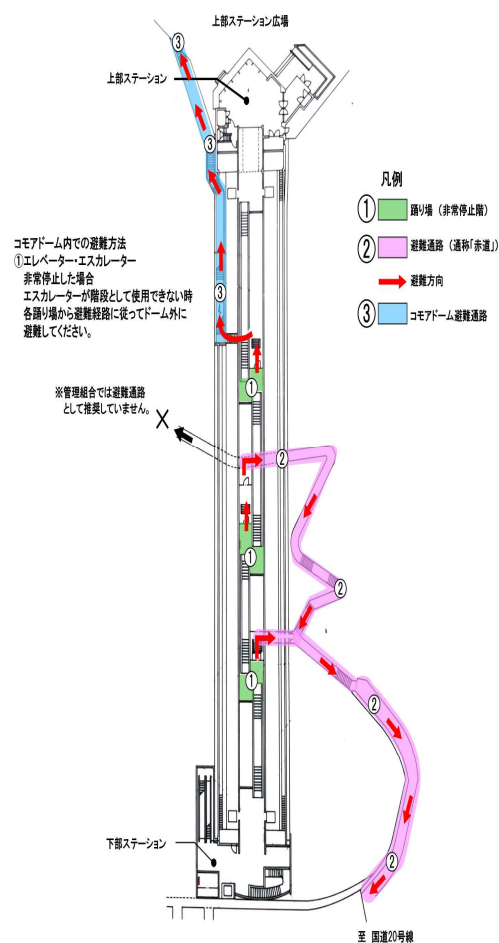


■ 避難通路の現状調査に関して

先月配布しましたコアブリッジの避難経路図を見て頂けましたか？避難経路図からわかるように、コモアブリッジには、全長約200mの中で上・下ステーションの出入り口以外に約50mおきにある3か所の踊り場から非常口を使用しての外部への避難口があります。

その避難扉から外部階段を経て避難通路に至りますが、避難通路は現在2経路があり、上部ステーションに至る1箇所の踊り場からの経路と国道20号線に至る2か所の踊り場からの経路があります。上部ステーションに至る経路は、コモアドーム下部からの通路と階段にて特に障害もなく通れますが、距離が50mの上り階段となるため十分注意が必要です。また、下りの国道に至る経路は、コンクリートで舗装がされており、こちらも特に支障がなく通行が出来ます。以上現状を概略説明しましたが、これらは日常明るいうちに通行する分には支障がないということです。しかし、上部ステーションに至る経路には照明設備が設置されていますが、国道20号線に至る遊歩道の避難経路は、暗くなった場合に対応すべき照明設備等が全く設置されていないので真っ暗な状況です。また、各非常口から外に出て階段を降りて避難通路に向かいますが、この階段から避難路までの間にも照明はありません。このため、人感センサー付き照明やソーラ式照明等を設置して夜間通行時の安全対策が必要です。照明以外でも、上部ステーション広場に向かう避難路を登って広場に出る最後の扉が常時施錠されていることや避難誘導の表示版が無い等の問題もありました。今後、これら問題点の改善を進め、避難路の安全対策を進める事が理事会で決まりました。

コモアブリッジ避難経路



【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 11月は建築行為等承認申請 10件と事前相談 1件がありました

平成 30 年 11 月	建築行為等 承認申請	事前相談
		1
平成 30 年度累計	6	43

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。

なお、上記の申請書及び事前相談書は月 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。

■ 事前相談書提出の周知について依頼

組合員の皆さまにはブロック委員を通じて等により事前相談書の提出推進にご協力を頂いています。引き続き一層のご協力をよろしくお願いします。

《 ブロック委員会 》

12 月度（平成 30 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～15 時 40 分	1 丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員 37 名出席／88 名中 ブロック委員でない役員 8 名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成 31 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 7 日 ～ 11 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 21 日 ～ 25 日のいずれか一日	
エスカレーター	1 回目	1 月 7 日 ～ 11 日のいずれか一日	
	2 回目	1 月 21 日 ～ 25 日のいずれか一日	

【編集後記】

・12 月理事会の後、避難経路を実際あるいてみました。日中であれば、歩くのは問題ありませんが、夜間など日没後は、どこに何があるかなど、歩くのも困難だと感じました。災害はいつ起こるかわかりません。災害時に備えて、ぜひ一度歩いてみてください。



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。