

# フォレスター

NO.2022-11 発行日: 2023.1.30

発行: グランスクエア橋学園 団地管理組合

発行責任者: 団地管理組合 理事長 高橋 静

## ○過去に例のない広域での強盗犯罪が起きています！

1月10日はみなさんご存じの110番の日でした。年末から年明けにかけて関東各地で発生した強盗致死傷事件に関する記事やニュースを多く見かけます。グランスクエア橋学園は561世帯約1500人の方が住んでいる大規模マンションです。住民のみなさまが安心して暮らせるよう、防犯対策もしっかり対応(警備見回りや防犯カメラなど)していますが、見慣れない車や不審者を見かけたら必ず管理事務所に報告をお願い致します。

## 2023年1月22日開催の第11回団地管理組合理事会での主な議題・審議事項は下記の通りです

### ○12月度管理業務報告(管理事務所・杉林所長)

- ・区分所有者変更 壱・貳番街各1件ずつあり
- ・駐車場・バイク置場 稼働率72%
- ・共用施設利用状況報告 12月でもあり来客用駐車場使用料が増加
- ・管理費等未収状況報告 壱番街 3件→3件 貳番街 4件→3件 参番街 2件→5件
  - 1か月未収が前月6件から8件に増加 ※4か月以上滞納者に対して入金督促依頼出状→遅延損害金請求対象者3名の所有者に管理費等の支払い督促、2件は対応したが、貳番街居住者とは半年以上音信不通。緊急連絡先等確認し近隣居住者への聞き取り等も行い追跡継続
- ・保守点検業務報告 給排水、電気、消防用、昇降機、その他付属設備、建物部分において新たな異常なし
  - ※過去に発生した不具合箇所一覧表について
    - 給排水、電気設備においてランクCの措置とBランクの経過観察実施
    - 消防設備においては、2021年8月発生した落雷によるものと思われる居室内感知器作動時にインターホンが未表示及び鳴動が参番街上階にて多数発生。早急に修繕対応を開始(部品調達に時間必要3月改修予定)
    - フロント担当業務(外観目視が主体で月30時間程度)と技術スタッフ(接触確認で)との業務重複確認が不十分ではないか、充分な検証を管理事務所に依頼
- ・参番街北側歩道及び植樹は管理組合の所有(※以前の団地ニュースでは、北側歩道は市の所有であり、所有と管理がねじれている認識。登記簿、市の道路施設課への確認など事実関係調査中)公園は市への提供公園であり、公園内植樹管理は小平市が行う。
- ・理事会報告事項
  - 参番街上階より落水事故多発。意図的であれば問題行動であり嚴重注意が必要
  - 不燃ごみの分別違反多数
    - ※清掃担当者による再仕分け所用時間は12月210分(前月比+20分)でした。
    - 年末でゴミ廃棄が多くなり、しっかり分別意識も薄れてしまったようです。
    - 年度末に向けて更にゴミの量が増える傾向。正しい廃棄ルールの徹底(特にプラごみ、市の広報誌等参照)が必要です。
  - 火災報知器誤作動による発報が多発。火災感知器の誤作動が原因
    - ※防災点検で複数戸の不鳴動対応 計11戸 ※不具合箇所がなぜこれまで放置されたのか、管理事務所内のリストに未掲載であったことも要因。住民の声や点検業者からの報告が整理されていない。→情報共有強化を依頼
    - 点検会社ミズモリと東急コミュニティー間において情報共有の問題があった可能性がある為確認が必要
    - ※以前消火器交換において、現状フックと適合しない消火器を設置してしまった経緯あり。(経費拡大)
    - 次期理事候補に重要事項として引継ぎます。
- ・理事会後、次期理事候補の方々に説明会実施(役職・所属委員会仮決定)
- ・審議事項について
  - 現金支払いに加えてキャッシュレス化(電子マネー決済サービス)が1月10日よりスタート。
    - 情宣不足もあり利用者少ない。準備期間は3月末まで、総会で承認された場合は4月からは一部(宅配便と廃棄物シール)を除いて、電子マネーか口座振替での支払いとなります。
  - 管理組合保有の什器備品及び消防設備品台帳を作成、記載内容の点検依頼あり
    - ※今後は管理費節約のため、管理台帳にて一元管理を行い、都度見直しを行い原則必要最小限のものを購入
- ・通常総会開催に向けた準備 →議案書案記載内容検討、総会での役割分担・進行確認



## 各委員会の活動報告は以下の通りです

### ○修繕委員会：1月14日(土)開催

#### 1) 理事会承認事項

- ・壱番街駐車場入口床コンクリート部欠損補修工事の件
- ・参番街13階1世帯及び貳番街2階1世帯の火災感知器交換工事の件
- ・ふれあい館前マンホール内排水溝詰まり修繕工事の件
- ・壱番街ゴミ置場壁面設置の消防水利標識の交換工事の件
- ・管理棟西側木製階段の取り換え工事の件
- ・貳番街7階1世帯のベランダ手すり金具止め直し工事の件、・貳番街12階1世帯の火災報知設備交換工事の件
- ・参番街6世帯の火災感知器及び5世帯の火災報知設備交換工事の件

★次回開催：2月5日(日) 10時～ ふれあい館2階和室ホビールーム



### ○植栽・ペット委員会：1月8日（日）開催

- ・修繕委員会との協議に基づき、壱番街大規模修繕に伴い伐採されたサツキの補植工事を、市川造園の見積（482,000 円税別）に従って、大規模修繕予備費から支出し、実施することについての承認依頼を植栽委員会から理事会に提出→承認
- ★次回開催：2月5日（日）9時30分～ 参番街ラウンジ・キッズルームにて

### ○防災委員会：1月8日（日）開催

1. 大規模震災時の安否確認シール保管状況確認調査報告
    - ・今回の調査を踏まえ安否確認シールの適正運用には更なる研究討議が必要と判断し、28期理事への引き継ぐ
    - ・安否確認シール及び簡易トイレの保管状況結果共有
    - ・561世帯の55%の回答があり、其の内75%が双方保管を確認したが、いずれも確認できない世帯が25世帯あったうち新入居宅世帯は5世帯 ※前回調査時とほぼ同数の傾向であった
    - ・新規居住者が区分所有者が賃貸入居者かにより異なる対応が必要であったが、事実確認不十分の今回のアンケートは問題があった。→確認できないのでは、公正性を確保した対応ができない。従って、25世帯への今後の対応は次期理事に引き継がざるを得ない
    - 震災時等の緊急時のトイレ使用は安全を確認できるまでは全戸使用禁止となるため、各世帯にて緊急時トイレ保有は必須 ※世帯必要数の確保をしましょう！
  2. エレベーター内緊急備蓄品交換
    - ・3月1日に賞味期限切れとなる缶入りミニクラッカーの交換品18個購入費用6,000円につき承認可決
    - ・2月12日防災委員会終了後に交換作業を実施予定
- ★次回開催：2月12日（日）9時～ ふれあい館1階ホビールーム



### ○コミュニティ委員会：1月7日（土）開催

- ・次期活動計画について
- ・3月開催予定の映画観賞会はコロナ感染状況をみながら2月に決定のうえご連絡します。
- ・夏まつりは7月開催を予定しています。
- ・秋のイベントの内容については、今後情報収集を行い開催可否を協議の上、決定したいと思います。
- ★次回開催：2月4日（土）20時～ ふれあい館2階ホビールーム

### ○ホームページ委員会：1月28日（土）開催

- [1] 27期 第10回「団地ニュース」発行、ホームページへの掲載作業（12/26）
  - [2] 各委員会より、12月18日開催次期理事候補者向けの活動概要をベースにホームページ内に掲載
  - [3] ホームページの更新作業及びハード面の整備対応
- ★次回開催：2月25日（土）10時～ ふれあい館2階ホビールーム（次期への引継ぎは3月4日午前10時を予定）

次回理事会は2月19日（日）午前9時より 小平市天神地域センター2階 集会室（小平市天神町4丁目3-1, 042-345-9016）で開催します。

理事以外の方のご参加も歓迎です、事前に管理事務室へ連絡をお願いします。

◇第27期理事会は、毎月第3日曜日・午前で開催します。（変更する場合があります）

### ～第27期通常総会のご案内～



1. 日時：2023年2月26日（日） 午前10時00分～  
※総会開催前の9時30分から、（株）東急コミュニティーによる「管理委託契約締結に係る重要事項説明会」が開催されます。
2. 場所：小平市福祉会館 小ホール（4F）  
（所在地:東京都小平市学園東町1丁目19番13号）TEL042-344-1211）

○議案書は2月10日頃にご案内致します。お手元に届き次第議題内容をご確認頂き、出欠席票等のご記入・ご提出をご多用のところ恐縮ですが、2023年2月18日（土）までに、ふれあい館1階管理事務室又は各番街管理組合ポストにご提出ください。当マンション以外にお住いの方は返信用封筒にてご返信（期日内必着）ください。よろしくお願い申し上げます。

### ☆住民の方の声（お問合せなど）は管理組合・管理事務所へご連絡ください。

TEL/FAX：042-344-1635（夜間・祝日は、留守番電話/FAXが応答）

メールアドレス：[kodairags@gmail.com](mailto:kodairags@gmail.com)でも受け付けております。

各棟エントランスの管理組合・事務所用のポストもご利用ください。

なお、ご意見・ご要望は、ご連絡先を明記して頂けますようお願い致します。

団地ニュースのバックナンバーは、グランスクエア橋学園ホームページで閲覧できます。

<https://www.kodairaGS.com>

