

フォレスタビアーレ

NO.2023-05 発行日: 2023.7.31

発行 / グランスクエア一橋学園 団地管理組合

発行責任者 / 団地管理組合 理事長 岩下晴紀

貳番街大規模修繕工事に向けた今後の予定が決定しました！

- 設計説明会 9月23日(土)午前の部(10時～)と午後の部(13時～)の2回開催 ※各75分
- 臨時総会 11月12日(日)
- 工事説明会 12月3日(日)午前の部(10時～)と午後の部(13時～)の2回開催 ※各75分
- 工事着工 2024年1月

※ 修繕委員会では工事に向けて様々な検討を行っています。検討にあたっては、住民の皆様(特に貳番街の皆様)の要望等を反映させたいと考えておりますので、ぜひ修繕委員会へご参加下さい！

＜ 2023 年 7 月 16 日開催の第 5 回理事会での主な議題と審議事項は下記の通りです ＞

1. 東急コミュニティー(以下「東急」)の管理業務報告(管理事務所 杉林所長)

(1) 定例報告:

- ・区分所有者変更/参番街1件 ・6月末残高 ・駐車場稼働率 ・バイク置場の稼働率 ・共用施設利用状況
- ・ふれあい館取扱サービス収入 ・管理費等未入金額 ・遅延損害金 ・保守点検業務結果 ・年間業務予実績
- ・フロント、清掃、警備業務 ・住民からの投書/なし ・理事長への依頼事項 ・共用部扉シリンダー在庫状況

(2) 支払報告:

- ・草取り後のお茶

(3) その他報告:

- ・専有住戸内消防設備点検実施率 ・小平防犯協会からの協力会費納付依頼文書
- ・ふれあい館取り扱いサービス支払での口座振替比率 ・7月度自転車整理に関する住民への告知文書
- ・放置自転車の一斉処分に関する住民への告知文書

(4) 物品購入(※承認事項):なし

(5) マンション関係情報の提供 :東急のマンション管理プラットフォーム「ライフタイムポータル」の紹介

(6) 管理業務報告に関する審議、指示、特記事項など:

- ① 前月との比較で、管理費等未収状況(未收件数、未収金額)が増加していることを確認
- ② 管理費等未収金に関する消滅時効を意識した督促※を行うことを東急に指示
※ 督促にあたっては、必要に応じて関係細則を対象者に示すこと
- ③ 長期にわたり消防設備点検を受けていない住戸へ点検実施を強く依頼することを東急に指示
- ④ 一般会計支出「水道料」の今期執行状況の再点検を東急に指示
- ⑤ 依頼文書の配付によって、避難経路の障害となる物品のベランダ設置が改善されつつあることを確認
- ⑥ 貳番街機械式駐車場使用時の「警告ブザー」の音量に関する検討を継続
- ⑦ 個人賠償責任保険の加入状況の点検を勧める告知文書を検討(階下への漏水補償対策)
- ⑧ 小平防犯協会会費は協会の活動実態を確認したのちに判断予定

2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 7月8日(土)開催

① 理事会承認事項

- 【貳番街】・機械式駐車場下フロートスイッチ交換工事の件
- 【貳番街】・大規模修繕工事の予算案および今後の予定の件 ・MD室の換気扇から異音が発生の件
- 【参番街】・4階の消火器有効期限切れの件
- 【その他】・集合郵便受け破損箇所改修工事の件

② 見積依頼案件

【吉番街】・ベランダ雨水管漏水の件 ・C棟下排水ポンプ制御盤回路改修工事の件
・エントランス案内板損傷の件

【参番街】・B棟吹き抜けハトの糞清掃の件

③ 工事完了報告

【吉番街】・インターホン不鳴動の件

【管理棟】・女子トイレ換気扇交換工事の件

(2) 防災委員会：7月2日(日)開催

- ・普通救命講習会(7月30日実施済) // 参加者(13名)
- ・自衛消防訓練(11月26日実施予定) // 詳細決まり次第お知らせいたします
- ・8月6日(日)午前10時頃から数分間、防災備蓄品の確認のため発電機の試運転を実施予定
多少の騒音が発生します。ご承知をお願いします。

(3) 植栽委員会・ペット委員会：7月2日(日)開催

- ・今月の草取り // 7月23日(日) 午前9時半～ 実施

(4) コミュニティ委員会：7月1日(土)開催

- ・夏祭り開催(7月23日) >>> 多くの皆さんのご協力に感謝申し上げます。ありがとうございました。
- ・9月以降には、『秋のバーベキュー大会』も企画しております。

(5) ホームページ委員会：7月24日(土)開催

- ・「団地ニュース」第4号の編集および作成
- ・全戸への配付およびグランスクエアのホームページに掲載

3. その他の審議、指示など

- ・今後の大規模修繕工事の費用増に備えるために経費削減の継続検討の必要性を確認
- ・自転車整理への積極参加が必要であることを確認
- ・東急から紹介された「ライフタイムポータルシステム」の活用について来月から検討予定
- ・理事会活動円滑化を図るための理事間親睦について検討予定

■8月の行事と活動予定

行動・活動	開催日時	開催場所
修繕委員会	8月 5日 (土) 10時～	参番街ラウンジ
コミュニティ委員会	8月 5日 (土) 20時～	ふれあい館2階
防災委員会	8月 6日 (日) 9時～	ふれあい館1階
備蓄発電機の点検運転	8月 6日 (日) 10時～	ふれあい館前
植栽委員会・ペット委員会	8月 6日 (日) 10時～	参番街ラウンジ・キッズルーム
理事会	8月20日 (日) 9時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	8月26日 (土) 10時～	ふれあい館1階
放置自転車一斉処分	8月31日 (木)	—

■連絡事項

- ・8月理事会は8月20日(日)9時から参番街ラウンジで開催します。役員以外の参加も歓迎です。事前に管理事務室へ連絡してください。※ 理事会は原則として毎月第3日曜日の午前に開催予定。(変更あり)
- ・管理組合・管理事務所への連絡先：TEL/FAX 042-344-1635 (夜間、祝日は留守番電話が応答)
各番街エントランスの管理事務所ポストの利用も可。ご意見ご要望にはご連絡先を明記してください。
- ・団地ニュースバックナンバーは GSホームページ(<http://www.kodairaGS.com>)で閲覧できます。