

フォレスタビアーレ

NO.2023-08 発行日: 2023.11.01

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 岩下晴紀

【重要】臨時総会が11月12日(日)に開催されます。

◆議題1: 貳番街大規模修繕工事実施案(2024年1月～8月実施予定)

施工業者選定の経緯、工事監理者、工事期間、予算・予備費・支払条件、工事範囲、主要工事の内容、スケジュール管理、工事仕様・仕上材選定、などを説明します。

◆議題2: 工事期間中の管理委託業務一部中止案、工事中に床面清掃が中止される事に伴う委託業務費の変更(対象期間2024年2～3月)について説明します。

※ **議決権数(561)の半分以上(281以上)が出席しないと臨時総会が成立せず、大規模修繕工事実施案を決議できません。**出席して議決権を行使するか、「委任状」または「議決権行使書」で議決権を行使するかを「**出欠票**」に記入のうえ、**11月6日(月)までにふれあい館に提出**してください。

※ 壹番街、貳番街、参番街、全ての区分所有者の出欠票の提出が必要となります。

※ 詳細は10月28日に配付したミントグリーン色の封筒に封入した議案書などをご覧ください。

《 2023年10月22日開催の第8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/貳番街1件 ・8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 ・理事長への依頼事項 ・共用部扉シリンダー在庫状況 ・住民からの投書

(2) 支払報告: 郵送代、理事会用お茶代、小平市ゴミ袋

(3) その他報告:

- ・令和5年度上期資源回収補助金の交付が決定

(4) 物品購入(※承認事項): なし

(5) マンション関係情報の提供: なし

(6) 管理業務報告に関する審議、指示、特記事項など:

- ① 管理費等の長期滞納者の滞納や督促の状況を確認
- ② 設備点検総合所見書(建物診断報告書)を理事が回覧して確認
- ③ 東急が管理していない預金口座通帳の確認(みずほ銀行丸の内支店、りそな銀行小平支店)
- ④ 「会計報告・一般会計の9月末残高」について東急に再確認を指示(預金口座残高表と不一致)
- ⑤ 壹番街屋上補給水槽止水不良について修繕委員会と連携して至急対応するよう東急に指示
- ⑥ 西武バス時刻表が10月1日付で改定されたことを掲示することを東急に指示
- ⑦ 収集を拒否されたごみ袋の再分別には、各番街の清掃担当者2名が従事していることを確認
- ⑧ 長期にわたりベランダの鳩糞害を放置している居住者宅を訪問して対応を依頼することを東急に指示
- ⑨ 「建物内での自転車走行禁止」に関する警告ポスターの掲示を東急に指示

2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 10月14日(土)開催

＜大規模修繕関連＞

- ① 理事会承認事項(2件)【貳番街】第2回大規模修繕工事実施(案)、工事監理委託会社への業務委託報酬支払い

＜通常修繕委員会関連＞

- ① 理事会承認事項(3件)【参番街】ゴミ置場鍵不具合、PS内共用部給水管漏水、機械式駐車場排水ポンプ不具合
- ② 見積依頼案件(4件)【壹番街】ベランダ雨水管漏水、C棟下排水ポンプ制御盤回路改修工事、
【貳番街】玄関前床シートめくれ貼り換え工事、【参番街】ピロティー防災備蓄倉庫横の扉改修工事
- ③ 工事完了報告(7件)【壹番街】機械式駐車場下排水ポンプフロート交換、機械式駐車場排水ポンプ警報発報、
入口看板張替、大規模修繕工事アフター点検(共用部)、【参番街】東自動ドア部品交換、PS内漏水修復、
【共有】機械式駐車場装置補修

(2) 防災委員会 : 10月1日(日)開催

①防災関連の備蓄品補充を実施

②自衛消防訓練の実施予定:11月11日(土) 9時より ※ ご都合がつく方は是非ご参加ください。

・当日流れる放送に従って、まいまいずの広場に避難してください。

(3) 植栽委員会・ペット委員会 : 10月1日(日)開催

①草取り(主に蔦植物)実施:9月17日(日) ②親水公園付近の樹木の剪定を小平市役所にて実施

③花壇植替え実施予定:11月18日(土)10時より

(4) コミュニティ委員会 : 10月7日(土)開催

①「バーベキュー大会」および「日本酒セミナー」開催(12月以降も様々な企画を予定)

②「グランスクエア内夜回り」実施および「意見交換会」開催(毎週土曜日21時～)

(5) ホームページ委員会 : 9月23日(土)開催

①「団地ニュース」第7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

(1) 9月理事会に提出された管理委託契約更新見積(2024年4月からの1年間)の修正(警備業務費年間税込の増額)

について東急から説明を受けたが、契約で定められた見積書提出期限の9月末日を過ぎている為修正受け入れを保留

(2) 管理委託契約更新見積の費用増項目に関する説明文書の作成を東急に依頼

(3) 東急から提出された管理委託更新見積と現状との比較表の誤りを指摘して再作成を指示

(4) 11月12日に開催される臨時総会に関する最終確認(臨時総会までのスケジュール、議案書案、臨時総会の進行、理事の役割分担など)

(5) 第28期通常総会議案書素案の確認(第28期事業報告・会計報告、第29期事業計画・予算案)

(6) 2023年3月までの次期理事候補への対応スケジュールを確認

(7) 「東京とどまるマンション普及事業」の補助を受けるために、グランスクエアの「東京とどまるマンション登録手続き」を進めることを防災委員会へ指示

■11月の行事と活動予定

行事・活動	開催日時	開催場所
コミュニティ委員会	11月4日(土) 20時～	ふれあい館2階
防災委員会	11月5日(日) 9時～	ふれあい館1階
植栽委員会・ペット委員会	11月5日(日) 10時～	参番街ラウンジ
自衛消防訓練	11月11日(土) 9時～	まいまいずの広場ほか
修繕委員会	11月11日(土) 10時～	参番街ラウンジ
東急による重要事項説明会	11月12日(日) 9時30分～10時	参番街ラウンジ
臨時総会	11月12日(日) 10時～	参番街ラウンジ
理事会	11月19日(日) 9時～	参番街ラウンジ
次期理事候補の理事会見学	11月19日(日) 9時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	11月25日(土) 10時30分～	ふれあい館1階
草取り	11月	<決まり次第掲示します>

■連絡事項

・【重要】「第28期臨時総会の出欠票」は11月6日(月)までにふれあい館に提出してください。

・11月理事会は11月19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。※ 理事会は毎月第3日曜日午前で開催予定。(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。