

フォレスタビアーレ

NO.2023-10 発行日: 2023.12.28

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

◆◆◆ 鳩害 について ◆◆◆

最近、グランスクエアにおいて、鳩害報告が非常に多くなっています。鳩害は、フンによる衛生面、鳴き声による騒音面、美観に伴う不動産の資産価値低下など、多くのマイナス影響が生じます。また集合住宅では、当事者に留まらず、近隣住民の方々にも迷惑(アレルギー発症、悪臭)を掛けてしまうことがあります。



◆◆◆ 鳩害対策について ◆◆◆

- ◎ フンをされてしまったら、**早急に取り除き、その場を消毒液などで清掃**する。 ※ 放置は厳禁です！
- ◎ 鳩に気づいたら、**こまめに追い払う**。 ※ 鳩に安全な場所だと認識されると何度も舞い戻って来ます。
- ◎ エアコン室外機の周辺など**鳩が好む場所に、鳩除け剣山マットやジェルを設置する**。

≪2023年12月17日開催の第10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 ・11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 ・未入金件数 ・遅延損害金請求者 ・遅延損害金 ・4ヶ月以上未収者の状況と今後の対応 ・各設備月次点検結果(給排水、電気、消防、昇降機、建物、付属設備) ・各設備不具合箇所 ・年間業務実績

・フロント、清掃、警備業務 ・仕様に規定されていない拭き掃き清掃の実態(ゴミ再分別、鳩糞清掃など) ・理事長への依頼事項

・共用部扉シリンダ在庫状況 ・住民からの投書

(2) 支払い報告: 小平市指定ゴミ袋、芝刈り機修理、理事会お茶

(3) その他報告: 小平市「自治会等事務交付金」に関する決定通知を受領

(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3名の滞納や督促の状況を確認
- ② 親水公園トイレ脇のベンチに不審者が再び現れた為、警察に定期巡回を依頼。特に水曜日(午後)に注意が必要!
- ③ 一般会計月別収支報告書の記載遅れが散見される為、「発生主義」に基づき速やかに処理する事を東急へ指示
- ④ 第28期においては、夏祭りでの売上(追加のビール、日本酒ほか)を一般会計の雑収入に計上する事を確認
- ⑤ 各設備の不具合箇所のうちCランク評価(要改修または要調査)部分への対応を確認
- ⑥ 11月の消防設備点検にてベランダ非常ハッチからの降下障害を発見した為、原因となっている物干し台の移動を当該住戸に要請する事を決定
- ⑦ 11月において鳩糞清掃に5時間以上も要している事を確認 → 鳩が寄り付かない対策が必要である事を確認

2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 12月9日(土)開催

【理事会承認事項】 ・沓番街:屋上補給水槽ボールタップ交換工事、玄関扉開閉調整工事の見積書

【工事完了報告】 ・参番街:防災備蓄倉庫横扉開閉調整 ・沓番街:玄関前床めくれ補修

・沓番街:エントランス自動ドア補修

【沓番街大規模修繕】・仮設トイレの設置場所 ・自転車の一時移動先 ・工事用足場と植栽との干渉

(2) 防災委員会 : 12月3日(日)開催

・エレベーターキャビネット内のケミカルライトを交換 ・第28期活動概要書および実績かつ来期計画表の検討、作成

・発電機の動作テストを実施 ・備蓄品の確認およびデータ更新を実施

(3) 植栽委員会・ペット委員会 : 12月3日(日)開催

- ・市川造園より、今期の庭園維持管理終了の報告を受けた後、補植などの状況を確認
- ・クリスマスツリーの電飾等飾りつけを実施(12月10日)
- ・式番街大規模修繕時における植栽へのダメージについて施工業者から説明を受けた(12月17日)

(4) コミュニティ委員会 : 12月2日(土)開催

- ・1月28日(日) 開催の『トン汁お焼き大会』は防災時などの炊き出しの練習も兼ね、多くの方々のお手伝いを募集中親子でのご参加も歓迎です。わた菓子も作り放題。詳しくはポスターをご覧ください。

(5) ホームページ委員会 : 11月25日(土)開催

- ・「団地ニュース」第9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
- ・ホームページには諸委員会の活動模様(画像)も掲示

3. その他の審議、指示など

(1) 管理委託契約更新案

- ・値上げ対象となった「給排水設備保守点検」と「警備業務」の値上げ理由と値上げ後金額を記した東急の坂本支店長名の文書を受領するとともに、東急の杉林所長から説明を受けた。
- ・給排水設備保守点検の値上げは、9月に提案された増額提案を受け入れた。
- ・警備業務費の値上げは12月に提案された増減額案を受け入れた。

(2) 第28期通常総会議案書案

- ・議案書第3案を確認(第28期事業報告・会計報告、第29期事業計画・予算案) → 全理事によるチェックを実施
- ・定例議案の他に「一般会計剰余金から各番街修繕積立金会計への振替案」を提案する事を決定した。振替案については全理事のチェックを経て1月の理事会にて確定させる予定。

■ 1月の行事と活動予定

行事・活動	開催時間	開催場所
コミュニティ委員会	1月 6日(土) 20時 ~	ふれあい館2階
防災委員会	1月 7日(日) 9時 ~	ふれあい館1階
植栽委員会・ペット委員会	1月 7日(日) 10時 ~	参番街ラウンジ
修繕委員会	1月 13日(土) 10時 ~	参番街ラウンジ
理事会	1月 21日(日) 9時 ~	参番街ラウンジ
次期理事候補 理事会見学	1月 21日(日) 9時 ~	参番街ラウンジ
次期理事候補 担当内定会	1月 21日(日) 14時 ~	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	1月27日(土) 10時30分 ~	ふれあい館1階
トン汁お焼き大会	1月28日(日) 10時 ~ 14時	まいまいずの広場

■ 連絡事項

- ・1月の理事会は1月21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。