

フォレスタビアーレ

NO.2023-11 発行日: 2024.01.31

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

<<< 第28期通常総会開催のご案内 >>>



【日 時】 2024年2月25日(日) 午前10時より

◇総会開催前の午前9時30分からは(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」を開催

【場 所】 グランスクエア橋学園 参番街ラウンジ、キッズルーム

◇議案書は2月10日前後にお手元に届く予定

◇議題内容をご確認頂き、同封された**出欠票を2月17日(土)迄に**ふれあい館1階管理事務室へ提出、または各番街管理組合ポストへ投函をお願い致します

<<2024年1月21日開催の第11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/式番街 ・12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に関する報告 ・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 ・年間業務予実績 ・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 ・共用部扉シリンダー 在庫状況 ・住民からの投書

(2) 支払報告: 夜回り時に使用する懐中電灯の電池代、鍵穴用潤滑代、理事会お茶代

(3) その他報告: 「すまい・る債」の購入申込

(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 鳩害に関するこれまでの対応の確認(組合レベル、個人レベル)と、今後の対応に関する意見交換
- ③ 年末年始のゴミ集積場使用制限の告知が遅れた理由を確認したのち、本年末の早期告知を東急に指示
- ④ 一般会計月別収支報告書は、「発生主義」に基づき速やかに処理することを東急へ再度指示
- ⑤ 遅延損害金請求に関する文書の確認
- ⑥ 親水公園トイレ近くのベンチ脇に2種類の立て看板を小平市役所が設置したことを確認(不審者出没対策)
- ⑦ 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
- ⑧ 12月における鳩糞清掃に335分(前月から30分増)を要していることを確認 → 鳩対策の意見交換



2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 1月13日(土)開催

・大規模修繕関連報告: 工事進捗, 着工時支払, 植栽委員会との擦り合わせ, 工事中の式番街洗車場使用制限

- ・理事会承認事項： 壱番街ゴミ置き場扉修繕工事
- ・見積依頼/確認中事項： 壱番街8階廊下シーリング剥がれ、参番街エレベーター前床捲れ、壱番街4階給水管バルブ不具合、「止まれ」表示および白線補修、参番街北側ベンチ座面補修、壱番街出窓鳩糞清掃、電気設備点検指摘事項対応、壱番街11階トイレ排水管不具合
- ・工事予定、完了報告： 貳番街自動ドア部品交換、壱番街10階玄関扉調整、壱番街水槽部品交換、火災感知器交換
- ・建築設備定期検査報告： 貳番街 3箇所、参番街8箇所

(2) 防災委員会： 1月7日(日)開催

- ・ポケットティッシュ・箸・皿などの備蓄品を購入し保管
- ・備蓄倉庫内の物品の確認と清掃を実施
- ・東京とどまるマンション事業による物品購入を目指し活動しましたが都の予算制限により断念

(3) 植栽委員会・ペット委員会： 1月7日(日)開催

- ・壱番街大規模修繕の際、西側ドア付近の植栽の扱いについて修繕委員会と摺合わせを実施(移植する方向で合意)
- ・本年6月の花壇植え替えについても募集を行なうなど28期と同様の活動を実施することとした
- ・クリスマス飾り付けの片付けを実施(1月7日)

(4) コミュニティ委員会： 1月6日(土)開催

- ・本年も団地管理組合行事として、グランスクエアの皆さまにふれあいの場を提供する企画を検討、実施していく予定。万が一の災害時に備え、積極的にご参加下さい。

(5) ホームページ委員会： 12月23日(土)開催

- ・「団地ニュース」第10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
- ・ホームページ活動維持のための諸契約の手続き開始

3. その他の審議、指示など

(1) 通常総会関係

- ・通常総会開催までのスケジュールを確認(議案書作成、議案書配付、通常総会成立要件、出欠票、質問への対応等)
- ・各議案の説明担当を検討
- ・通常総会当日の役割分担素案を確認したのち、各理事に役割を割り付け → 次回理事会で微調整あり
- ・通常総会議案書案を理事に配付し、内容の再点検を指示 → 加除訂正に関する意見締め切りは1月26日(金)

■ 2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	2月 3日(土) 20時 ~	ふれあい館2階
防災委員会	2月 4日(日) 9時 ~	ふれあい館1階
植栽委員会・ペット委員会	2月 4日(日) 10時 ~	参番街ラウンジ
修繕委員会	2月 10日(土) 10時 ~	参番街ラウンジ
理事会	2月 18日(日) 9時 ~	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	2月 24日(土) 10時30分 ~	ふれあい館1階
重要事項説明会(東急主催)	2月 25日(日) 9時30分 ~10時	参番街ラウンジ、キッズルーム
通常総会	2月 25日(日) 10時 ~	参番街ラウンジ、キッズルーム

■ 連絡事項

- ・2月の理事会は2月18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。