

フォレスタービアーレ

NO. 2003-07 発行日：2003.10.10

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 会長 南山和也

管理会社の一本化について

当グランスクエア一橋学園には団地及び各棟で計4つの管理組合があります。さらに団地と壹番街は日本ハウズイングに、貳番街と参番街は東京建物アメニティサポートにそれぞれ管理を委託してきました。これは全国的に見ても珍しいケースらしく、弊害もかなりありました。管理委託費用の点でも相当な無駄があったようです。

そこでかねてより諮問委員会に、管理会社の一本化の検討をお願いしていました。

去る10月4日(土)の団地及び各棟合同で開催した拡大理事会において、諮問委員会から以下の答申がありました。

1. 管理会社の一本化を議案とする臨時総会を、本年12月7日に開催する。
2. 新管理会社への切り替え時期を、平成16年3月1日とする。
3. 新管理会社に株式会社東急コミュニティーを推薦する。

以上の答申を検討した結果、全理事会とも満場一致で諮問委員会案を採用することに決定しました。なお、新管理会社候補決定までの経緯は下記のとおりです。

1. 本年4月12日の第2回団地理事会において、前期までの理事会内の専門委員会に変えて、理事会OBを中心とした諮問委員会を立ち上げ、中長期的な問題を検討してもらうことを決定した。
2. 4月26日の諮問委員会発起会にて、管理会社の一本化を検討事項のひとつに選定した。
3. 5月11日の第3回団地理事会において、管理会社の一本化を含む諸問題の検討を正式に諮問委員会に委託することを決定した。
4. 5月26日の第1回諮問委員会において、今期は管理会社の一本化の検討に絞ることにした。
5. 6月28日の第2回諮問委員会において、新管理会社の候補を選定した。現行の2社に新規に2社を加えた4社に見積りを依頼することにした。新規2社の選定は大手管理会社の中で伸び率上位の会社とし、1位の東急コミュニティーと3位の合人社にした。ちなみに2位は日本ハウズイング。
6. 見積りの比較が容易にできるように、現在の4つの管理仕様書をもとに共通仕様書を作成し、各社に見積りを依頼。各社には価格のみが選定基準ではなく、提案内容も含めて総合的に判断する旨を伝え、エレベーターと立体駐車場のメンテ等についてもよりよい提案を求めた。
7. 9月7日一斉にプレゼンをおこなってもらった。
8. 9月28日の第5回諮問委員会において、各社見積りならびに提案内容を検討した結果、全員一致で東急コミュニティーを推薦することに決定。
9. 10月4日の拡大理事会に経緯を含めて答申を行った。

なお、詳細な資料を後日全戸配布いたしますので、熟読をお願いします。

また、11月8日(土)10:00から参番街ラウンジにて説明会をおこないます。

防災訓練について

10月5日(日)午後2:00より防災訓練をおこないました。

大人、子どもあわせて約120人の参加がありました。ご協力ありがとうございました。

各棟でグループになり、初期消火と通報訓練および起震車による地震体験をおこないました。震度7の揺れは、いかがでしたでしょうか？

また、今期の予算で購入した防災備品(発電機、投光器、救急箱、テントなど)のお披露目もおこないました。あまり活躍してもらいたくはありませんが、いざと言うときのために覚えておいてください。

バイクの盗難、いたずらについて

このところ、バイクのキーを壊すいたずら(?)や盗難事件がおきています。以前から自転車についても同様のことがあり、管理組合としても対策に苦慮しています。なにかよいアイデアをお持ちの方はお知らせいただけませんか。

とりあえずバイクについては、機械式駐車場の3段目に置くことができますので、ご希望の方は管理事務所までおいでください。

☆ 管理組合・管理事務所への連絡

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

メールアドレス: gs123@gaea.ocn.ne.jp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。

次回の理事会は11月8日(土)午後2:00からふれあい館2階でおこないます。理事以外の方の参加も大歓迎です。皆様のより良いご意見をお待ちしています。