

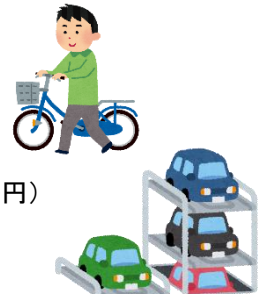
フォレストビアーレ

NO.2022-04 発行日: 2022.6.27
 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 古元 大典

2022年6月19日開催の27期第4回団地管理組合理事会での主な議題・審議事項は下記の通りです

○5月度管理業務報告(管理事務所・杉林所長)

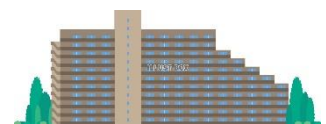
- ・駐車場・バイク置場稼働率は平均で72%→各番街での稼働率アップに向けて対策が必要か検討
- ・管理費等未収 再発傾向を確認。未払滞納者への支払計画書による改善対応確認
- ・自転車シール不貼付の方への注意喚起文書貼付について
 →理事による注意喚起チラシを貼付対応実施、7月に集積所移動の上、廃棄警告、8月に撤去処分
 ※使用しないできない自転車は放置せず、管理事務所への処分依頼を促進(自転車処分は1台500円)
- ・6月に緊急連絡先等届出書(所定用紙の配布済み 7月17日提出期限)
- ・フロント、清掃、警備に関する業務日報より報告
 ※①参番街 メーターボックススペースからの漏水が今年に入ってから継続発生、注意が必要
 ②駐車場解約日が即日対応できない理由について共有。駐車場収入は管理組合の収益であり、その機会を失うことが無いよう(空白期間を無くす)新規借入者への告知・手続き等の対応期間を1ヶ月としているため、退出者(解約等)へは1ヶ月前までに「駐車場使用契約・解約(予告)届」を提出していただくよう管理規約細則に定めている。
- ・ごみ出し【特にプラごみの廃棄の仕方】ルールの周知必要
 ※清掃担当者による再仕分け所用時間は5月【230分】でした。本当にお疲れ様です。各戸において正しい廃棄ルールの徹底(市の広報誌等参照)が必要です。
- ・ハト等によるフン被害、造巣防止対策についての情報共有
 ※ベランダ等の共用部分は管理する各戸において、こまめに清掃、防鳥対策(侵入防止含む)を実施
 共用部分とベランダの対応は管理組合としては別で考える。共用部分の清掃は6月中旬に実施済みを確認
- ・ホームページに寄せられたご意見(苦情、注意喚起、改善提案等)に対する対応について共有
 ※管理事務所にメール自動転送設定済み。まずは受信確認、対応検討、改めてご連絡することを伝達。徹底が必要
- ・リフォームについてのご案内
 ※東急Reデザインより提案あり、設備説明のため、ラウンジ・キッズルームの使用申請があったが、運営細則に営利目的での使用は認められていないため却下
- ・高橋理事(防災士)より、令和4年度第一回「避難所開設準備委員会」への参加報告あり。
 ※小平九小校庭にて防災設備確認(学区内1万人が九小に避難。マンホールトイレ10か所、非常用発電機、飲料水20トン、非常用電話機、停電でも体育館の電源は落ちない)、東京都の新たな被害想定が5月22日に公表され、災害対策の見直し必要(より実効性のある具体的な対応の情報発信)
- ・フロント受付業務(共用施設利用料、洗車場、来客・夜間駐車場等)キャッシュレス対応について
 →東急コミュニティー佐藤氏より制度概要の説明、細則の変更(口座振替&電子マネー対応のため)が前提となる旨説明あり、電子マネーのみであれば現行規約で対応可能であるが引き続き理事会での議論が必要



各委員会の活動報告は以下の通りです

○修繕委員会:6月11日(土)開催

- 1) 理事会承認事項
 - ・大規模修繕工事においてふれあい館裏側庇修復工事(下地の錆・腐食が進行していた為、追加による下地補修(税抜82万円)を大規模修繕工事の予備費範囲内である事を確認して承認
- 2) 参番街大規模修繕工事状況
 - ・進捗状況は76%、7月末完了予定に変更なし 修繕委員会にて現地で工事施工状況の確認し、計画通りの施工を確認した。
 - ・大規模修繕工事においてエレベーター前の床浸水16ヶ所において対策工事を実施中
 - ・大規模修繕工事においてC棟1F屋内駐輪場及び駐車場内塗装を区分して実施予定、それに伴い自転車及び車を4・5日程度移動していただく必要があり近日中にお知らせ予定
- 3) 通常修繕関連
 - ・機械式駐車場リミットスイッチ交換工事(第27期第3回理事会承認事項)完了
 - ・まいまいずの広場内のベンチ破損及びぐらつきの補修について事故防止の為、見積を依頼中
- 4) 参番街の大規模修繕工事は、設計監理会社を2022年9月までに決定し、2024年1月に工事開始予定。



★次回開催:7月9日(土)10時～ 参番街ラウンジにて

○植栽・ペット委員会:6月5日(日)開催

- 1) 6月18日、まいまいずの広場前の花壇植え替え作業を実施
- 2) 理事会承認事項、清掃用筥購入を承認
- 3) 7月のマンション敷地内草取り作業を7月23日午前9時から実施予定(雨天の場合は中止)
- 4) 今年度のペット飼育継続申請数は7件で昨年度から1件減。(飼育終了の届出受理、規約により継続飼育不可)



★次回開催:7月3日(日)午前9時30分～参番街ラウンジにて

○防災委員会:6月5日(日)9時~10時

1) 防災備蓄品確認

・リスト記載どおりに物品が保管されていることを確認。

2) 8月賞味期限切れ非常用アルファ米五目ごはんとライスクッキーの入れ替え

※現在備蓄しているものと同種、同数購入予定。期限切れ分は納品確認後に希望住民への無償配布を予定
各番街エントランス掲示板へのポスター掲出等で詳細を告知後、管理事務所で期間および各戸あたりの上限を定めて配布。

3) 緊急時に備えての非常用発電機点検運転

※7月3日(日)11時~約30分、ふれあい館付近で実施予定。大きな音が出るため、ご承知置きください。

★次回開催 7月3日(日) 9時~11時 ふれあい館ホビールーム1階



○コミュニティ委員会:6月4日(土) 20時~20時50分

バーベキュー会では、天候に恵まれて怪我や病気もなく無事にバーベキューを楽しんで貰えて良かったです。今度の夏まつりも同様に、天候に恵まれて怪我や病気もなく無事に楽しく過ごせればなと思います。また、これを機に住民の交流(コミュニティ)も増えて頂ければと思います。

1) 6月5日(日)に行われたバーベキュー会報告(8グループ62名が参加)無事終了

2) 夏まつりの開催について(7月24日(日)雨天時は規模を縮小して開催予定)

※次回の委員会活動時(7月2日)に役割分担と備品の最終確認を行い、全戸に夏祭り開催のお知らせとお手伝いの募集を配布、ポスターを掲示します。その後は何度か集まりを行った上で準備を進める予定です。

3) 夏まつりの予算について(70万円で理事会承認)

★次回開催:7月2日(土)20時~ ふれあい館ホビールーム2階



○ホームページ委員会:5月28日(土) 10時~12時

1) 27期 第3回「団地ニュース」発行・トピックス掲載対応

・各委員会からの原稿内容と理事会配布資料及び発言・審議・決定事項の確認と記載内容のすり合わせ
・ホームページへの掲載作業(5/30)

2) 現在のホームページの課題確認・共有(通期対応)

①第2回HP委員会で確認された課題について状況報告

・理事会及び各委員会の報告内容は、活動内容の一部項目のみで、住民からはその活動内容が見えにくい…など。

②対応状況

・理事会での審議事項や各委員会からの報告内容をHP委員会用会議録として残し、読み手の立場での記載を心掛け、時系列で記載した。

③中間評価

・「団地ニュース」の記載内容は、理事会での審議事項、各委員会の活動内容が見えるようになった。

3) ホームページの更新作業及びハード面の整備対応

・マンション内施設状況の共有(東急コミュニティーより資料提供を受け、サイトに掲示)…など。

4) ホームページ内 管理組合情報BOXへの管理規約掲載について

・作業の目的は最新の管理規約の共有

→ホームページへの掲載は、管理組合としての義務を果たしたいとの思いから。

・全理事にホームページへの規約掲載可否を事前アンケート、掲載不可とする条項について情報共有

・理事会承認 ホームページ委員会に規約掲載にあたり構成等の編集作業一任 9月理事会にて最終確認の上掲載

★次回開催:7月23日(土)10時~ 参番街ラウンジ



次回理事会は7月17日(日)午前9時より 小平市天神地域センター2階 集会室

(小平市天神町4丁目3-1, 042-345-9016) で開催します。

理事以外の方のご参加も歓迎です、事前に管理事務室へ連絡をお願いします。

◇第27期理事会は、毎月第3日曜日・午前で開催します。(変更する場合があります)

☆管理組合・管理事務所への連絡

TEL/FAX : 042-344-1635(夜間・祝日は、留守番電話/FAXが応答)

メールアドレス:kodairags@gmail.comでも受け付けております。

各番街エントランスの**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。

団地ニュースのバックナンバーは、グランスクエア橋学園ホームページで閲覧できます。

<http://www.kodairaGS.com>

