

フォレスタービアーレ

NO.2022-08 発行日: 2022.10.24
 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 高橋 静

○住民の方にお伝えしたいこと。

壹番街・ふれあい館の大規模修繕が終わり、今後貳番街・参番街の大規模修繕が順次始まります。マンションの維持・管理費全体を考えると、昨今の工事に係る人件費及び資材の高騰による大規模修繕工事費の増加が見込まれます。また、2030年代初めから予定されている機械式駐車場設備の更新工事などを勘案すると次回の大規模修繕後には各番街とも修繕積立金を引き上げざるを得ない状況であることは容易に想像できます。この引き上げ幅を少しでも抑制する為に、修繕委員会はもとより、理事会でも必要最小限の経費の支出に留めると共に、維持管理費用の低減策についても、理事会で今後十分検討実施していく必要があると考えています。現在の良好な住環境を維持するために、皆様のご意見を理事会にお寄せください。よろしくお願い致します。

2022年10月16日開催の第8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

○9月度管理業務報告(管理事務所・杉林所長)

- ・区分所有者変更 貳番街1件あり その他なし
- ・駐車場・バイク置場稼働率 72%
- ・共用施設利用状況 9月度カウンター収入の動向 廃棄物処理シールの販売額増
- ・管理費等未収状況報告(9月分迄未入金件数→10月分迄未入金件数)
 →壹番街 4件→4件 ・貳番街 7件→4件 ・参番街 4件→3件
 ※滞納者に対して入金依頼状送付 遅延損害金請求対象者 3名に管理費等の支払い督促
- ・消防設備 新たな異常なし 音響装置不鳴動のため1月修理対応中
- ・昇降機設備 壹番街3号エレベーター籠内押釦破損確認。9月26日交換対応完了
- ・参番街リフォーム工業者が通用門を無断開放→通常の通用扉の使用を指示
- ・不燃ごみの分別違反多数※清掃担当者による再仕分け所用時間は9月195分(前月比-50分)でした。前月比改善しましたが、引き続き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。
- ・参番街北側敷地内植栽からの落葉の収集対応(8月より近隣住戸からの苦情対応の為)
 ※10月18日より剪定作業開始予定
 →但し西側バス停前の提供公園内の植栽2本は市の所なので剪定や伐採は不可。
 まいまいずの広場横の水路は市の所有です。
- ・違法駐車2件あり 警告文を貼付対応しました。
- ・先月の理事会にて承認された「団地管理組合活動中」の事故などに備える保険に加入しました。
- ・赤い羽根募金活動への協力依頼が、市社会福祉協議会を通じてありました。各自が適宜対応をお願いします。
- ・10月16日午後2時より次期理事候補の方に説明会を開催しました。
- ・緊急連絡先届出書の回収状況→561世帯中153世帯の未提出者を確認しました。



○東急コミュニティーより報告

- ・フロント業務支払い手段に電子マネーを追加。12月1日からのサービス開始を11月上旬にごあんない
- ・住民へのサービス提供につながることで、2023年3月末までは現金も電子マネーも利用可能の予定です。
- ・東急コミュニティーとの管理委託契約の更新について…27期総会での決議事案
 →委託業務費(年額)59,702,280円(税込み)※できれば12月にまでに委託契約書を決定し総会に諮る
- ・団地管理組合活動中であることを明確に識別する必要性について、意見交換(腕章等着用)

各委員会の活動報告は以下の通りです

○修繕委員会:9月10日(土)開催

- ・三ヶ年改修工事マスタープラン(第28-30期)のドラフトを確認。
- ・貳番街・ふれあい館大規模修繕に係る設計監理費用や機械式駐車設備の部品交換補修費用等を反映するように依頼。
- ・壹番街大規模修繕による植栽への影響に関し、補植費用の負担先等について関係者とすり合わせの上、理事会で報告。具体的には以下の通り。
 ◇足場設置による影響が考えられる樹木の立ち枯れは、施工会社で負担
 ◇マンション躯体補修の際に実施した一部サツキの枝切りについては、施工会社から事前相談を受けた上で実施したものである為、マンション側(壹番街修繕積立金会計)で負担。なお、補植対象については、費用が最小に留まるように植栽委員会に検討依頼した。
- ★次回開催:11月12日(土)10時~ 参番街1階ラウンジにて



○防災委員会:10月2日(日)開催

1. 普通救命講習開催(2022年11月20日(日)13:30~16:30、参番街ラウンジおよびキッズルームにて開催)
 ※参加希望の方は管理事務所までご連絡ください。
2. 自衛消防訓練見送り 代替の啓発活動として各戸配布物(11月下旬配布予定)
 ・火災発生時の対応(自衛消防について)・大地震発生に備えて・東京消防庁作成の自衛消防に関するリーフレット



3. 大地震発生時に各戸ドア外側に掲出する安全確認ステッカー、救急メディカルショルダーバッグについて購入検討中
 ★次回開催会: 11月6日(日) 午前9時~11時 ふれあい館1階ホビールーム
 委員会終了後に、各番街エレベーター防災キャビネット点検と発電機試運転(運転時に大きな音が出ます)を予定しています。

○植栽・ペット委員会: 10月2日(日)開催

- 1) 修繕委員会からの提案に基づき、大規模修繕で損傷した植栽の補植について議論した。
 補植等は市川造園に依頼して、費用負担については、サツキ部分は壱番街大規模修繕費用から負担して、それ以外は(株)太陽での負担となった。
 ・今回の大規模修繕工事でシーリングに伴うサツキの伐採については、最初の工事計画に盛り込むべきであったことを修繕委員会に伝えて、今後の壱番街・参番街の大規模修繕工事に生かしてもらうことを確認した。
 ・花壇の植え替え: 11月13日(日)9時~
- 2) 理事会承認事項
 ・まいまいずの広場内および花壇用の植え替えの花苗と球根の購入費用
 ★次回開催: 11月6日(日)9時30分~ 参番街1階ラウンジにて



○コミュニティ委員会: 10月1日(土)開催

- ・7月に予定していた夏祭りの代替イベントとして秋のグランスクエア(GS)住民親睦会の開催を決定しました。

[開催の背景]

- ・新型コロナウイルス感染症の第7波のピークが過ぎたこと。
- ・政府が今月から全国旅行支援を実施するなど新たな段階へ移行したことが挙げられます。

[開催日時]

- ・2022年11月27日(日)午前11時~16時を予定

[内容]

- ・9小よさこい演舞
- ・ゲーム(磁石魚釣り、射的、輪投げ、ポッチャ)
- ・飲食(フランクフルト、焼きそば、ジュース、ビール、冷凍枝豆) ※かき氷は見送りさせていただきます。

[執行予算案]

- ・総額47万を見込んでいます。
- ※イベント当日までのスケジュールやタイムテーブルなどの詳細につきましては改めてご連絡致します。

- ★次回開催: 10月22日(土)20時~ ふれあい館2階ホビールームにて、次回開催は管理事務所までお問い合わせください。



親睦会

○ホームページ委員会: 9月24日(土) 開催

- 1) 27期 第7回「団地ニュース」発行 ・トピックス掲載対応
 ホームページへの掲載作業(9/26)
- 2) 現在のホームページの課題確認・共有(通期対応 第2回HP委員会で確認された課題について)
 ・住民向けアンケートを実施し、住民の意向を把握してから、サイト運営に生かしたい。
 ※アンケート実施方法については、グーグルフォームでのWeb版アンケートを主体に掲示板への掲載と手書きアンケート対応を実施→掲示板への案内文作成および配布版を管理事務所に手配依頼
 ※積極的にアンケートへのご回答をお願い致します。
- 3) 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
 →情報BOXへの規約について、掲載を見合わせる条項を検討・決定
- ① 第8章 棟総会 …【現在、棟ごとに、その棟の区分所有者全員で組織するものではありませんが、棟単位での緊急総会開催(外部からの飛来物による倒壊など)の可能性はあります。】と表記の上、そのまま掲載致します。
- ② 別表4 土地及び共有部分等の共有持分割合 …【部屋番号と広さ、持分割合の表示がありプライバシー保護の観点(要配慮個人情報)により掲載略】として、その旨を明示致します。
 ※全規約のチェックを行い、10月中の掲載予定です。
- ★次回開催: 11月26日(土)午前10時~12時 ふれあい館1階ホビールームにて

10月30日
(日) 締切



次回理事会は11月20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・午前に開催します。(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。

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>