

# フォレスタービアーレ

NO.2022-09 発行日: 2022.11.28

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 高橋 静

○管理規約をホームページに掲載しました。 <https://www.kodairags.com/kanrikumiai/box/index.html>

住民のみならずのお手元にある管理規約集（2017年2月27日施行）は、2019年に一部改訂、追加等があり現在に至っていますが、新たに住民となられた皆さまにとっては、もしかしら縁遠いものかもしれません。集合住宅である建物に居住するうえで守るべきルールや規範が沢山ありますが、規約集の共有化、電子化を今回進め、ホームページに掲載致しました。各種申請書もありますので、今後リフォームを行う等の場合は事前確認の上、必要な申請を速やかに行って頂たく、また、規約内容の確認や改善等のご意見も是非お寄せいただければと思います。快適で住みやすいマンションを皆さまと作っていきたくと思います。

## 2022年11月20日開催の第9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

### ○10月度管理業務報告（管理事務所・杉林所長）

- ・区分所有者変更 弐番街1件あり その他なし
- ・駐車場・バイク置場使用率 72%
- ・共用施設利用状況（宅配便・来客用駐車場利用料他・廃棄物処理シール）→カウンター業務収入額 74,810円
- ・管理費等未収状況報告
  - ・弐番街 4件→3件 ・弐番街 4件→5件 ・参番街 3件→2件
  - ※遅延損害金請求予定者3名について、一部入金等はあるものの、支払い状況改善の方向性は見だせていない。内容証明郵便や支払い計画書に基づく支払いをするよう、引き続き対応していく。駐車場使用差し止め措置も検討が必要か。
- ・保守点検業務報告
  - ・各設備（給排水・電気・消防用・昇降機・付属・建物部分）に新たな異常は確認できませんでしたが、引き続き不具合箇所一覧表でのランク別チェックを行い、Bランク（改修[調査]が望ましい）においては監視を継続していきます。
- ・理事会報告事項
  - ・フロント業務（住民の声対応）
    - ・上階から深夜の騒音（苦情）に対して、深夜早朝の音に対する注意喚起
    - ・引っ越しに伴う家財の移動方法について、フロント側の誤認から誤った誘導により作業効率が悪化、お詫び
    - ・まいまいずの広場にたばこ吸い殻放置を確認（共用施設内での喫煙は厳禁です。）
    - ・上階よりの漏水対応（専有部分から漏水による階下等に対する損害は賠償事案となります。各戸での保険加入確認必要）
  - ・清掃関係
    - ・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10月235分（前月比+40分）でした。前月比悪化しました。特に参番街の分別間違いが多く、引き続き各戸において正しい廃棄ルールの徹底を図ってください。
    - ・共用メーターボックス内からの漏水事故がここ半年内で多数発生傾向
      - ※原因は不明だが、改善・改修工事中、後に発生の確認が多いため、工事業者への注意喚起も必要
    - ・参番街北側より、敷地内植栽より落葉の収集対応（8月より苦情対応のため）
      - 北側、西側の植樹の所有者は当管理組合 但し、公園内植樹数本は市所有、まいまいずの広場横の水路は市の所有、歩道は市の所有だが、植樹は管理組合所有のため管理にねじれあり、市の担当部署に申し入れ予定
  - ・警備関係
    - ・違法駐車3件あり
    - ・管球切れの発生は弐番街のLED化のため全体発生件数は減少した。※今後も工事の都度LED化を推進します。
  - ・その他
    - ・募金費（小平防犯協会協力会費）@50円×561世帯=28,050円 支払い承認
      - ※管理事務所において、今年度の協力会費納付方のお願ひ文書の受領未確認→受領文書等の管理強化が必要
    - ・小平市より資源回収補助金交付 278,103円および自治会等事務交付金交付 56,100円を受領
    - ・資源物回収委託契約書を更新
    - ・27期総会場所について→2023年2月26日小平市福祉会館小ホール予約済み
    - ・12月18日 理事会終了後に次期理事候補に専門委員会の活動説明会を実施
    - ・東急コミュニティーとして管理している財物の管理を徹底依頼
    - ・駐車場の利用時の領収証交付の徹底
    - ・自治会活動保険について、保険証券の提出なし、再提出を要請→団地管理組合主催の活動中は保険対象であることを確認



## 各委員会の活動報告は以下の通りです

- ホームページ委員会 10月22日（土）開催
  - ・27期 第8回「団地ニュース」発行・トピックス掲載対応
  - ・ホームページ内 管理組合情報BOXに管理規約、各種申請書などを掲載しました。
  - ・ホームページアンケート状況把握住民向けアンケート結果、アンケート回収は7件に留まり、住民専用サイトの立ち上げは時期尚早と判断。次期以降に引継ぎとしました。
  - ・28期予算案概要について意見交換 240,000円を理事会承認申請
- ★次回開催は12月24日（土） 10時から12時まで ふれあい館1階ホビールーム



○修繕委員会活動報告書 11月12日(土) 開催

1) 理事会承認事項

- ・式番街1 1階住戸前の地区音響装置(消火設備のベル)不鳴動による交換工事の件
- ・壱番街左端門扉の開錠不可によるシリンダー交換工事の件
- ・参番街ラウンジ入口及び1階住戸前の消火器有効期限切れによる交換の件
- ・壱番街1 1階住戸横PS内の吸排気弁など劣化による交換工事の件

2) 大規模修繕工事関係

- ・9月の理事会承認に基づき、式番街大規模修繕工事の設計監理会社(T.D.S)と業務委託契約を締結した。
- ・式番街大規模修繕工事スケジュール(案)を提案共有した。
- ・式番街大規模修繕工事における補植に関する取扱い(案)を提案した。  
→植栽費か、予備費か、支出の項目について検討が必要。会計処理上、①一般会計か②大規模修繕積立金か③植栽費かで検討し②で決済
- ・修繕積立金について28期予算案について検討、質疑応答

★次回開催：12月10日(土) 10時～ 参番街ラウンジにて



○防災委員会 11月6日(日) 開催

1. 普通救命講習会開催 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8名参加
2. 自衛消防訓練実開催代替の啓発活動としての各戸配布物(11月下旬配布予定)、印刷内容確認および備蓄品倉庫内救急箱の使用期限切れ物品(湿布薬)購入に関する承認提案
3. 各戸配布済みの大震災発生時安否確認マグネットシート、簡易トイレの保管状況確認、並びに28期予算案を説明
4. 防災委員会終了後、各番街エレベーター防災キャビネット内点検および発電機試運転実施

★次回開催 12月4日(日) 9:00~11:00 ふれあい館1階ホビールーム



○植栽・ペット委員会 11月6日(日) 開催

- ・28期予算案について ※概ね27期と同額である(プラス11,000円)
    - ・庭園年間管理予算案 4,950,000円
    - ・植栽補植・補修工事予算案 2,979,000円
  - ・秋の花壇植え替え用 花苗購入費 15,000円、球根購入費1,408円→理事会承認事案にて了承
  - ・後期庭園維持工事が11月第二週で終了したので、12月の委員会で工事完了状態を確認予定
  - ・10月23日(日)に草取りを実施。→情宣ポスター掲示を失念
  - ・11月13日(日)にまいまいずの広場横の花壇の植え替えを実施しました。※植え替えの様子をホームページに掲載しました。
  - ・壱番街大規模修繕に伴う修復補植(サツキの補植のみ、その他修復が必要な個所は工事業者の太陽にて検討中)の見積書が市川造園から提出(482,000円)され確認しました。見積書は修繕委員会にも共有され、修繕積立金予備費から支出
- ★次回開催は12月4日(日) 9:30から 参番街ラウンジ・キッズルームにて



○コミュニティ委員会 10月22日(土)、11月5日(土)、12日(土) 開催

- ・前回の理事会でGS住民親睦会開催の承認を受けて、コミュニティ委員会で開催内容の詳細のミーティング、全戸配布チラシと掲示ポスターの作成、各委員の役割分担、購入品の検討、コーナー毎の仕分け作業、当日の設営やスケジュールの確認等をそれぞれ行いました。
  - ・28期予算案はセミナー開催を見送り、100万円を要望(前年より10万円減)  
[内訳]  
春の映画鑑賞会(3月実施予定)¥10,000、春のBBQ(5月実施予定)¥10,000、夏祭り(8月実施予定)¥680,000  
秋のBBQ(9月実施予定)¥10,000、秋のイベント(11月実施予定)¥250,000、パトロール時お茶代 ¥40,000
- ★次回開催は12月3日(土) 20時から ふれあい館2階和室にて



次回理事会は12月18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)

☆住民の方の声(お問合せなど)は管理組合・管理事務所へご連絡ください。

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](mailto: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>

