

フォレスタビアーレ

NO.29-04 発行日: 2024.06.27
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 小林 憲男

緊急連絡先等届出書の提出をお願いいたします

- 提出期限：7月15日（月曜日）
- 提出先：ふれあい館管理事務所（開館時間：8時～20時）

※グランスクエア橋学園では、万一の火災や漏水事故に備え、皆さまのお名前や連絡先をグランスクエア橋学園団地管理組合に届けるルールとなっています。本件は2年に1度更新することになっていますので、届出書に記入の上、管理事務所の管理人に直接お渡し下さい。本情報は管理事務所内で保管し、緊急時の連絡以外には一切使用しません。（6月17日に全戸、配布済み）

《 2024年6月16日開催の第4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/参番街1件 ・5月末残高、各銀行預金残高 ・駐車場稼働率 ・バイク置場稼働率 ・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3名の状況と今後の対応に関する報告(法的対応も検討) ・保守点検業務報告(給排水、電気、消防、昇降機、付属設備、建物) ・各設備不具合箇所説明 ・年間業務予実績(組合運営、会計出納、維持修繕、保守点検緊急対応、清掃、フロント、警備) ・フロント業務、警備業務、清掃業務に関する報告 ・ルール違反ゴミの分別に要した時間、鳩糞清掃に要した時間※ 鳩糞清掃に要した時間が急増 ・理事長への依頼事項 ・共用部扉シリンダー在庫状況

(2) 報告事項:

・ホームページ及び管理組合への投書2件:売却決定による書類請求に関する質問、鳩糞害の解決案提案
・5月19日に実施した自転車シール貼付確認後の「自転車シール販売数」と「自転車廃棄届出数」
・自転車シール貼付確認活動からシール未貼付自転車の処分(8月末)に至るまでのスケジュール
・防犯カメラ映像の閲覧要請への対応(小平警察、6月7日)
・消防設備定期点検実績報告
・一般会計剰余金から各番街修繕積立金会計への振替の「誤実施」および「補正予定(再移動)」
→ ケアレスミスを防止するため、会計業務のチェックを適切に行うことを東急に指示

(3) 情報提供:「マンション管理適正評価制度」と「マンション管理計画認定制度」の概要とメリットに関する情報および、登録に要する費用に関する情報

(4) 審議、議論など:

- ①鳩糞害対策のアイデアについて議論:鳩害対策の専門業者からの情報収集、鳩糞害解決策の提案住民との情報交換
- ②予実績管理表は正確に作成することを東急に指示
- ③通用口扉の取っ手の破損について防犯カメラを確認することを東急に指示

2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 6月8日(土)開催

1. 貳番街大規模修繕工事

工事進捗は予定通り。駐輪場の屋根塗装色変更、機械式駐車場壁の塗装内容変更予定他

2. 通常修繕

緊急対応 I. 参番街 PS 内漏水 II. 貳番街1号エレベータ雨水により基盤破損工事完了

見積依頼 貳番街1番通用門取手不具合見積、工事予定

(2) 防災委員会 : 6月2日(日)開催

- ・普通救命講習会(6/23)の申込状況確認、当日の段取り確認
- ・エレベータキャビネットの鍵機構修理状況確認、収納物の検討と位置変更
- ・メーカーへの再修理依頼(6/11 修理対応完了)

- (3) 植栽委員会・ペット委員会 : 6月8日(日)開催
 - ・ 6月15日(土)花壇の植え替え 6月16日(日)草取り お手伝いありがとうございました。
 - ・ 7月21日(日)9:00～草取り ※皆さまの参加(お手伝い)をお待ちしています。

- (4) コミュニティ委員会 : 6月1日(土)開催
 - ・ 春のバーベキュー会、開催後振り返り
 - ・ 夏祭り(8月25日)開催に向けての予算案決定
イベント内容検討

- (5) ホームページ委員会 : 5月25日(土)開催
 - ・ 団地ニュース第3号の作成・発行
 - ・ ホームページ、各委員会用ページ内容の検討

3. その他の審議、指示など

(1) 式番街大規模修繕工事関連(報告・承認)

- 《報告事項》 ・足場解体前の状況確認 ・工事進捗状況はほぼ予定通り ・工事監理(駐輪場、屋上廃棄通気部交換状況、住戸の天井塗膜の劣化状況確認、ルーフバルコニーへの剣山設置実施予定) ・実数計算、追加工事の確認
- ・居住者からの意見要望
- 《承認事項》 ・駐輪場の屋根材交換 ・ルーフバルコニーへの剣山設置 ・機械式駐車場壁の塗装色調の変更

(2) その他

- ・ 2年に1回実施している「緊急連絡先等届出書」の提出を住民に求めることを決定 ※6月17日全戸配布
- ・ 機械式駐車場バイク置場に放置されたバイクとタイヤ4本の処分を決定。
- ・ 所有者が判明する可能性があるため、処分前に住民への告知の実施を決定。
懸案事項である「夜間警備問題」を検討するための「夜間警備パターン別見積もり」の作成を東急へ再指示
- ・ 理事会時間を短縮するための調整を実施予定
- ・ 防災担当理事の減員を決定(3名→2名)

■ 7月の行事と活動の予定

行事・活動	開催日時	開催場所
コミュニティ委員会	7月 6日(土) 20時～	ふれあい館 2階
防災委員会	7月 7日(日) 9時～	ふれあい館 1階
植栽委員会・ペット委員会	7月 7日(日) 10時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	7月13日(土) 10時～	参番街ラウンジ
自転車シールの貼付確認	7月21日(日) 8時45分～9時	各番街駐輪場
草取り	7月21日(日) 9時～10時	敷地内
理事会	7月21日(日) 10時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	7月27日(土) 10時～	ふれあい館 1階

■ 連絡事項

- ・ 役員以外の方も理事会に陪席できます。陪席を希望される方は、事前に管理事務室へ連絡してください。
- ・ 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(<https://www.kodairags.com>)で閲覧できます。