

フォレスタビアーレ

NO.29-10 発行日: 2024.12.30
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

●鳩被害対策実施に向けた事前説明会について

鳩被害については「住環境及びコミュニティ活動に関する意識調査 2024」でも、多くの声が寄せられました。団地管理組合では、鳩被害対策の実施に向けて 1 月 12 日 (日) 11 時から説明会を行います。詳しくは管理事務所へお問い合わせください。

●災害用コンパクトトイレについて

2016 年、団地管理組合が各世帯に配布した災害用コンパクトトイレは、間もなく使用期限 (メーカー推奨 10 年) を迎えますが、新たな配布は計画しておりません。各世帯で使用期限の 2026 年を目安に処分いただき、各世帯で必要数量をご手配ください (災害用コンパクトトイレはホームセンターや通販で購入いただけます)。

≪ 2024 年 12 月 22 日開催の第 10 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 ・11 月末残高、各銀行預金残高 ・駐車場稼働率、空区画数 ・バイク置場稼働率、空区画数 ・共用施設利用状況 ・ふれあい館取扱い ・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 ヶ月以上未収者の状況と今後の対応 ・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 ・理事長への依頼事項 ・共用部扉シリンダー在庫状況 ・支払い: ゴミ袋、理事会用お茶

(2) 報告事項:

- ・ 投書: なし
- ・ 12 月 5 日、ふれあい館ロビーのコピー機を新機種に入替え、設置が完了 ※富士フィルム社製最新機種

(3) 情報提供: なし

(4) 審議、議論など:

- ・ 管理費等長期未収入者に対し、期限を定めて支払いの最終依頼を行ったが支払いがなかったため、弁護士へ対応を依頼
- ・ 新コピー機の住民向け利用案内 (料金、機能、使用方法等) 文書原案の作成を東急に指示
- ・ 参番街平置駐車場使用料の誤徴収への対応を協議して、対象者へ通知することを決定

2. 各委員会の活動報告

修繕委員会 : 12 月 14 日 (土) 開催

① 参番街関連

- ・ キュービクル (高圧電力を定格電圧に変換する装置) 更新工事: 来期予算化予定
- ・ 引込・共用電灯・動力盤更新工事: 来期予算化予定
- ・ 電気室排水横引き管に発錆・若干の漏水: (見積り取得次第) 修繕工事予定

② 機械式駐車場更新検討プロジェクトメンバー募集について

- ・ 12 月 28 日時点で 4 名応募有り、2024 年 12 月末で申込み終了

防災委員会 :12月8日(日)開催

- ① 秋の普通救命講習会開催(11月23日、参加9名)の振返り
- ② ガス発電機の点検運転(11月12日)
- ③ エレベーターキャビネット点検(12月8日)
- ④ 同キャビネット更新検討(東京都補助金活用)

植栽・ペット委員会:12月1日(日)開催

- ① 12月1日(日) ふれあい館近くの木にクリスマスツリーの電飾飾りつけ
- ② 12月17日(火) 高木剪定終了

コミュニティ委員会 :12月7日(土)開催

- ① 30期コミュニティ委員会予算管理の確認
- ② 九小青少対まつりの運営協力(12月7日)、日本酒セミナー開催(12月15日、参加40名)
- ③ 春バスツアー企画の検討

ホームページ委員会 :11月23日(土)開催

- ① 29期 団地ニュース第9号の作成・発行(配布版、HP版)
- ② ノートPC(1台(Dynabook)、Office)購入、理事への貸出運用を検討

3. その他の審議、指示など

(1) 住環境及びコミュニティ活動に関する意識調査2024(以下「意識調査」)関連

- ・ ホームページ委員会が作成した「意識調査コメントの分類資料」をコミュニティ委員会に提供することを確認
- ・ 各委員会は意識調査に記載された改善要望や質問への対応を検討することを確認
- ・ 意識調査結果の住民へのフィードバックについては継続審議

(2) その他

- ・ 2025年4月からの夜間警備業務の仕様(現状通り/廃止/他)を議論して現状通りとすることを決定
- ・ 東急作成の通常総会議案書素案を受領 → 理事に内容確認を指示
- ・ 通常総会までのスケジュールを確認 ※議案書案確定、総会文書配付・回収、役割分担、質問対応等
- ・ 開錠に不具合が生じていたエレベーターキャビネットのリプレースを決定(吉川金属製)
- ・ 受信が不安定であった各番街のBSアンテナ交換を決定

■ 1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	1月4日(土)20時～	ふれあい館2階
植栽委員会・ペット委員会	1月5日(日)10時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	1月11日(土)14時～	参番街ラウンジ
防災委員会	1月12日(日)9時～	ふれあい館1階
鳩被害対策実施の事前説明会	1月12日(日)11時～	参番街ラウンジ
理事会	1月19日(日)9時～	参番街ラウンジ
次期理事候補 理事会見学会	1月19日(日)9時～	参番街ラウンジ
次期理事候補 担当内定会	1月19日(日)14時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	1月25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。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。



上記QRコード※からも見られます。

※QRコードはデンソーウェーブの商標登録です