

# フォレスタビアーレ

NO.29-11 発行日: 2025.1.31  
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

## 第29期 通常総会開催のご案内

《日時》 2025年2月23日(日)午前10時より

《場所》 グランスクエア橋学園 参番街ラウンジ、キッズルーム

議案書は2月8日に全戸配布します。

議題内容をご確認頂き、同封された出欠票を2月15日(土)迄にふれあい館管理事務室へ提出、または各番街管理組合ポストへ投函をお願い致します。

総会開催前の午前9時30分からは東急コミュニティによる「管理委託契約締結に係る重要事項説明会」を開催します。(入室は9時15分以降でお願いします)



« 2025年1月19日開催の第11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(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 ・12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:理事会用お茶、切手

#### (2) 報告事項:

- ・投書:マンションの専有部、共用部に関する質問1件

#### (3) 情報提供:なし

#### (4) 審議、議論など:

- ・管理費 長期未収者に対して遅延損害金請求依頼を文書で通知することを決定
- ・正規駐輪場において自転車のサドルカバーが切られる事案が発生したことを確認。※注意文書掲示中
- ・リフォーム工事による騒音のクレームが増加傾向にあることを確認。→クレームの都度、工事業者に注意
- ・新コピー機の、利用料金、案内文書(掲示用、配布用)、使用方法文書などを検討。→2月1日より試行開始
- ・新たに購入したノートパソコン(1台、ダイナブック)の運用方法を確認。他の委員会などへの貸出も可能。これに伴い、故障しているノートパソコン(1台)の廃棄を決定

### 2. 各委員会の活動報告

#### 修繕委員会 :1月11日(土)開催

- ① 壱番街 機械室排水管漏水による改修工事見積税込(承認事項)
- ② 弐番街 機械式駐車場 256~258 駆動チェーン交換工事 12月23日(完了)
- ③ 機械式駐車場更新について
  - (1) サノヤス・エンジニアリングから台数を70%にした場合、当初の更新費用から方式変更により減額提案
  - (2) 機械式駐車場問題検討プロジェクト  
⇒6名応募有り、2月から活動開始予定

## 防災委員会 :1月12日(日)開催

- ① エレベーターキャビネット更新に関する取り決め
- ② 防災備蓄品の棚卸、期限切れ備蓄品の入替
- ③ 30期予算の見直し
- ④ 29期通常総会資料、および引継ぎ資料の確認

## コミュニティ委員会 :1月4日(土)開催

- ① 日本酒セミナー実施(12月15日)参加36名。  
皆さん楽しまれていました。
- ② 2025年とん汁・おやき会開催検討

## 植栽・ペット委員会:1月5日(日)開催

- ① ふれあい館近くの木に飾り付けたクリスマス電飾の取り外し(12月28日)
- ② 29期通常総会用資料の検討

## ホームページ委員会 :12月28日(土)開催

- ① 29期 団地ニュース第10号の作成・発行
- ② HP委員会管理のノートPC運用検討
- ③ 各種委員会活動のホームページ更新

## 3. その他の審議、指示など

- ・ 東急から提案された「管理委託契約更新案(2024年9月22日付文書)」を通常総会議案とすることを承認
- ・ 東急から通常総会議案書案を受領 → 理事に内容の最終チェックを指示(2025年1月25日まで)
- ・ 通常総会の運営手順、役割分担などを文書で確認 → 2月理事会で決定予定
- ・ コミュニティ委員会から提案されていたバスツアーに関する検討 → 否決
- ・ 「住環境及びコミュニティ活動に関する意識調査2024」結果の住民へのフィードバックについては継続審議
- ・ 担当理事から鳩被害対策説明会の結果報告(1月12日開催、資料、質疑応答)。総会承認を得て、30期でプロジェクトを修繕委員会管轄下の位置付けで、住民から有志のメンバーを募って運営する方針

## ■ 2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	2月1日(土)20時~	ふれあい館2階
防災委員会	2月2日(日)9時~	ふれあい館1階
植栽委員会・ペット委員会	2月2日(日)10時~	参番街ラウンジ
修繕委員会	2月4日(土)14時~	参番街ラウンジ
とん汁・おやき会	2月9日(日)12時~	まいまいまの広場
エレベーターキャビネット交換	2月10日(月)9時~17時	各番街エレベーター
理事会	2月16日(日)9時~	参番街ラウンジ
次期理事候補理事会見学会	2月16日(日)9時~	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	2月22日(土)9時~	ふれあい館1階
通常総会	2月23日(日)10時~	参番街ラウンジ・キッズルーム
重要事項説明会 ※東急主催	2月23日(日)9時30分~	参番街ラウンジ・キッズルーム

## ■ 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。



## エレベーター防災キャビネット交換作業のお知らせ

老朽化に伴い、エレベーター内の防災キャビネットの交換工事を、下記内容にて実施します。ご迷惑をお掛けしますが、ご理解の程、よろしくお願ひ致します。

(日時) 2月10日(月) 9:00~17:00

(作業箇所) 各番街の全エレベーター

(作業者) 吉川金属株式会社

※作業中もエレベーターはご利用いただけます。

## ふれあい館 新コピー機設置のお知らせ

ふれあい館に新しくマルチコピー機を設置しました。コピーだけでなく、USBメモリプリントやスマホプリントができます。(データは PDF、TIFF、JPG、XPS)

ぜひ、ご利用ください。全戸配布のチラシもご覧ください。

