



Vol.30 No.4 発行日：2025.6.30
 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 町田 健嘉

1. 東急コミュニティー(以下「東急」)の管理業務報告(2025年5月度)
 管理事務所 杉林所長

(1) 定例報告

区分所有者変更◆会計報告:5月末残高(一般会計・修繕積立金・積立債券)◆駐車場稼働率、空区画/バイク置場稼働率、空区画◆共用施設利用状況:ふれあい館取扱サービス収入(来客用駐車場・自転車シール・洗車場・コピー機・ホビールーム利用等)◆管理費等未収状況◆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◆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)◆理事会への報告事項(フロント・警備、清掃等):ルール違反ゴミの分別に要した時間、鳩糞等清掃に要した時間◆その他:理事長への依頼事項(市自主防災組織補助金申請他)/共用部扉シリンダー在庫状況/報告事項(管理組合への投書、自転車整理スケジュール=本年度シール未貼付自転車に注意文貼付(6/22)→警告文貼付(7/20)→敷地内廃棄場所に集積(8月)→回収業者に引渡し)/支払事項

(2) 情報提供

- ▶「概算積立金残高」(「すまい・る債」購入検討資料)
- ▶「破棄物処理シールの取扱いについて」

(3) 審議、議論など

- ▶ 式番街宅配ボックス不具合への緊急対応(部品交換)を承認
- ▶ 管理組合ポスト南京錠交換(計5個)を承認

2. 各委員会の活動報告

防災

- ✓ 普通救命講習(6/29予定)参加募集の案内
- ✓ 参加予定者(8名)に普通救命講習のご案内を通知(各戸に配布)
- ✓ 救命技能認定証当日発行の受講者申請者一覧表を(公財)東京防災救急協会へ提出

- ✓ BBQ(6/1)の反省・総括
- ✓ 夏まつり(8/24)開催に向けた検討
- ✓ 毎週土曜夜のパトロール報告

コミュニティ

- ✓ 委託業者による常緑樹剪定・刈込(~7/18)
- ✓ まいまいずの広場花壇の植替え(6/15)
- ✓ 草取り(6/22)

7月20日(日) 9:00より
 草取りを実施します。
 多くの方の参加を
 お願いいたします。

植栽・ペット

- ✓ [式番街] インターホン基盤交換工事完了
- ✓ [管理棟] フロント内エアコン設置工事完了
- ✓ [管理棟] 火災警報受信機ヒューズ交換工事完了

修繕

- ✓ 団地ニュース「フォレストビアーレ」制作
- ✓ ホームページ情報更新
- ✓ 問い合わせメールの管理

ホームページ

夏まつり

涼

ゲームや、出店(焼きそば・フランクフルト・かき氷・綿菓子・ドリンク)を予定しています。皆さん、ぜひご参加ください。

開催!

8月24日(日)
12時~17時30分

3. その他の審議、指示など

- (1) 「第29期通常総会における質問・検討依頼事項」(11項目)のうち下記4項目に関する確認・議論
 - ▶ 「すまい・る債」の新規買付について31期での購入を目指し30期理事会で議論を
 - ▶ 参番街大規模修繕の不足資金を団地会計から借り入れる際には返済時期を明記し2030年までに返済を
 - ▶ 一般会計から各番街への振替を行わずマンション管理費の値上げを先送りしてほしい
 - ▶ 管理事務所での廃棄物処理シール販売がキャッシュレス化されなかった経緯について報告を
- (2) 第5回機械式駐車場更新検討PT会議(6/7開催)
 - ▶ 駐車場利用に関する住民アンケート集計結果をふまえて参番街用新規駐車装置の仕様を決定
 - ▶ 見積と長期修繕計画の策定を施工業者に依頼
- (3) 鳩被害対策プロジェクト
 - ▶ 3/24の捕獲機設置開始以来、6/9までに累計88羽を捕獲。飛来数は数十羽から数羽に減少
 - ▶ 6/23捕獲機を撤去、「鳩捕獲作業の終了と各戸清掃のお願い」を全戸配布
 - ▶ 今後の飛来・定着防止のため、各戸でのベランダ清掃、および定期的対策の継続を推奨
- (4) その他
 - ▶ 6/22の理事会前に理事が各番街増設自転車置場にて今年度シール未貼付自転車を確認
 - ▶ 「すまい・る債」新規買付について購入を前提に議論を継続
 - ▶ 管理室火災警報器受信機エラーへの対応(ヒューズ交換)を事後承認
 - ▶ 参番街駐車場移動式粉末消火設備(6台)の交換を承認
 - ▶ 普通救命講習用テキスト購入費(8名分)を承認
 - ▶ 「東京とどまるマンション」補助金(エレベーター防災キャビネット交換)の入金を確認



■ 7月の行事と活動の予定

行事・活動	開催日時	開催場所
機械式駐車場更新検討PT会議	7月5日(土) 10時～	参番街ラウンジ
コミュニティ委員会	7月5日(土) 20時～	ふれあい館2階
植栽委員会 ペット委員会	7月6日(日) 10時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	7月6日(日) 13時～15時	参番街ラウンジ
防災委員会	7月6日(日) 14時～	ふれあい館1階
自転車シール確認	7月20日(日) 8時45分～9時	各増設自転車置場
草取り(雨天中止)	7月20日(日) 9時～10時	敷地内各所
理事会	7月20日(日) 10時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	7月26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、事前に管理事務所へ連絡してください。
- ▶ 管理組合・管理事務所: 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。



自転車シール貼り替え 最後のお願い!

増設自転車置場をご利用中の方へ。今年度のシール(からし色)が貼られていない自転車は **8月末に撤去**となりますので、**7/19(土)までに貼り替え**をお願いします(7/20朝、理事が最終確認を行います)。

◇シール販売場所: ふれあい館サービスカウンター(8:00～20:00)
 ◇代金: 200円 / 1枚・年(現金不可、電子マネー可)



▲本年度シール未貼付自転車数(6/22現在、理事会調べ)