

フォレスタビアーレ

NO.2023-09 発行日: 2023.11.30

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 岩下晴紀

● 11月12日(日)に開催された臨時総会の結果報告 ●

<会場出席者数:30、議決権行使書:385、合計415により、以下二つの議案が可決されました>

第1号議案: 貳番街2回大規模修繕工事実施(案)に関する件……………賛成414／反対1／棄権0

第2号議案: 工事期間中の管理委託契約業務一部中止(案)に関する件……………賛成415／反対0／棄権0

● 着工に先立ち、「大規模修繕工事説明会」を開催 ●

開催日時: 2023年12月3日(日) 午前の部10時～11時30分、午後の部13時～14時30分 【同様の説明内容】

開催場所: 参番街ラウンジ

内 容: 工事概要、連絡体制、仮設計画、居住者さまへの依頼事項、防犯対策、有償サービス、その他

説明者: 株式会社 太陽

※ 説明会に参加される場合は11月21日に配布した「工事説明会用資料」を必ずご持参ください。

※ 詳細については説明会の案内をご覧ください。

《 2023年11月19日開催の第9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/なし ・10月末残高 ・駐車場稼働率 ・バイク置場の稼働率 ・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 ・遅延損害金 ・各設備月次点検結果(給排水、電気、消防、昇降機、建物、付属設備) ・各設備の不具合箇所 ・年間業務実績 ・フロント、清掃、警備業務 ・理事長への依頼事項
- ・共用部扉シリンダ在庫状況 ・住民からの投書

(2) 支払報告:(切手、レターパック)

(3) その他報告: 専有部分の排水管清掃作業実施状況

(4) 物品購入(※承認事項): なし

(5) マンション関係情報の提供 : なし

(6) 管理業務報告に関する審議、指示、特記事項など:

- ① 管理費等の長期滞納者3名の滞納や督促の状況を確認
- ② 各種フロントサービスの支払いでは「口座振替」はほとんど利用されていないことを確認
- ③ 管理費等の長期滞納者への督促等の状況を管理業務報告書に記載することを東急に再度指示
- ④ 8月度東急管理業務報告書に記載された管理費等未収入状況報告の「遅延損害金額」の金額訂正を確認
- ⑤ 各設備の不具合箇所のうちCランク評価(要改修または要調査)部分への対応を確認
- ⑥ 東急が住民から「近隣からの音」に関する相談を受け、注意文書の掲示と投函を実施したことを確認
- ⑦ ルールに反するゴミ出しが依然として継続しているとの報告を受け、計画的な啓蒙が必要であることを確認
- ⑧ 排水管清掃を2年以上連続未実施の20戸に対して「来年度清掃の実施」を強く依頼することを東急に指示
- ⑨ 不具合が生じているマキタ社の芝刈り機の点検を同社に依頼することを決定

2. 各委員会の活動報告

(1) 修繕委員会 : 11月11日(土)開催

- ・理事会承認事項(5件) ・エントランス自動ドアコントローラ交換工事 ・第2回大規模修繕工事説明会資料(案)等
- ・工事予定、完了報告(1件) ・ゴミ置き場シリンダー交換工事の件 【参番街】
- ・見積依頼案件(1件) ・屋上補給水槽ボールタップ仕切弁の止水不良の件 【壹番街】
- ・長期修繕計画 ・5年ごとに委託しているが、機械式駐車場の修繕および貳番街、参番街の大規模修繕工事後、再委託することとした。

(2) 防災委員会 : 11月5日(日)開催

- ・寒中での自衛消防訓練へのご参加ありがとうございました
28世帯32名の方の参加をいただき、95%の方から「役だった」とアンケート回答をいただきました
- ・東京都の事業である「東京とどまるマンション」に登録しました今後、事業主の承認を受けた備蓄品購入について、67%(上限66万円)の助成を受けられます

(3) 植栽委員会・ペット委員会 : 11月5日(日)開催

- ・花壇の植替え 11月18日(土)実施 18名(お子様6名)参加

(4) コミュニティ委員会 : 11月4日(土)開催

- ・1月28日(日)に『トン汁おやき大会』を企画。災害時の炊き出しの練習を兼ねたトン汁をつくり、万一来に備えましょう。皆さまの参加をお待ちしています。

(5) ホームページ委員会 : 10月28日(土)開催

- ・「団地ニュース」第8号の編集および作成 ・全戸への配付およびグランスクエアのホームページに掲載

3. その他の審議、指示など

(1) 重要事項説明会の再開催

- ・11月12日の臨時総会前に東急が開催した「重要事項説明会」の内容不備の確認結果や不備が生じた経緯などについて東急の佐藤マネージャーから説明を受けたのち、東急から(正)重要事項説明書などを区分所有者に再配付するとともに重要事項説明会の再開催したい旨の申し出がありました承。
- ・重要事項説明会の再開催日時は12月17日(日)の9時から9時20分(12月理事会前)と決定。

(2) 管管理委託契約更新案

- ・10月理事会に提出された警備業務費増額(年間税込94万円)の理由と契約で定められた提出期限を守れなかった経緯を記載した文書を東急から受領したが、このまま増額を受け入れることは保留とし東急内部で再協議した結果を12月開催の理事会にて提案してもらうこととした。
- ・9月の理事会で提示された「給排水設備の保守点検業務費増額」に関する説明文書の作成を東急に指示。

(3) 第28期通常総会議案書第2案を確認(第28期事業報告・会計報告、第29期事業計画・予算案)

■12月の行事と活動予定

行事・活動		開催時間	開催場所
コミュニティ委員会		12月 2日(土) 20時 ~	ふれあい館2階
防災委員会		12月 3日(日) 9時 ~	ふれあい館1階
植栽委員会・ペット委員会		12月 3日(日) 10時 ~	ふれあい館2階
発電機点検運転		12月 3日(日) 防災委員会終了後	ふれあい館前
大規模修繕工事説明会	1回目	12月 3日(日) 10時 ~ 11時30分	参番街ラウンジ
	2回目	12月 3日(日) 13時 ~ 14時30分	参番街ラウンジ
修繕委員会		12月 9日(土) 10時 ~	参番街ラウンジ
東急の重要事項説明会(再)		12月17日(日) 9時 ~9時20分	参番街ラウンジ・キッズルーム
理事会		12月17日(日) 9時20分 ~	参番街ラウンジ
次期理事候補の理事会見学		12月17日(日) 9時20分 ~	参番街ラウンジ・キッズルーム
次期理事候補向け委員会活動説明会		12月17日(日) 14時 ~	参番街ラウンジ
ホームページ委員会		12月23日(土) 10時30分 ~	ふれあい館1階

■連絡事項

- ・12月の理事会は12月17日(日)9時から参番街ラウンジで開催します。役員以外の参加も歓迎です。
事前に管理事務室へ連絡してください。※ 理事会は毎月第3日曜日午前開催予定。(変更あり)
- ・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(<http://www.kodairaGS.com>)で閲覧できます。