

# フォレスタビアーレ

NO.29-02 発行日: 2024.04.28  
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

## 2024年度の登録シールが貼られていない自転車を確認します

- 実施時期：5月19日(日) 8:45～

※増設自転車置場に駐輪する自転車について各戸保有台数分の自転車シール(ピンク色)をご購入頂き、すみやかに貼り替えをお願いします。

◇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)

**ご注意：現金での購入はできません、電子マネーで購入願います。**

≪ 2024年4月21日開催の第2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 ・3月末残高 ・駐車場稼働率は変動なし ・バイク置場稼働率は変動なし ・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(前月から増加) ・遅延損害金請求者(前月と同じ) ・遅延損害金(前月から増加) ・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(フロント、警備、清掃) ・ルール違反ゴミ、ルール違反外ゴミ分別時間、鳩糞清掃時間 ・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:

- ・ホームページへの投書なし、管理組合への投書1件
- ・自転車シール貼替え確認(5月19日に理事にて実施予定)
- ・東急のグランスクエア担当マネージャーの交代報告

#### (3) 情報提供: 活用対象となる制度の紹介(マンション長寿化促進税制、マンション評価制度)

#### (4) 審議、議論など:

- ① 総会で承認された「一般会計から各番街修繕積立金会計への振替を東急へ指示
- ② 警察官から防犯カメラ画像の閲覧を求められた際は、防犯カメラ管理規則に則って対応することを東急へ指示
- ③ 「清掃員が鳩糞清掃に要した時間の推移」に関する資料の作成を東急へ依頼

### 2. 各委員会の活動報告

#### (1) 修繕委員会 : 4月13日(土)開催

- ・ 2番街大規模修繕工事進捗確認
- ・ 2番街大規模修繕工事、追加見積依頼
- ・ 電気設備不具合調査及び修繕工事内容確認・承認

#### (2) 防災委員会 : 4月7日(日)開催

- ・ 防災備蓄品の確認(4/7実施)
- ・ エレベーターキャビネットの点検(4/7～4/16実施)
- ・ 震災時活動説明会(4/21開催)

#### (3) 植栽委員会・ペット委員会 : 4月7日(日)開催

- ・ 4月16日～5月24日 春の補植工事
- ・ 5月19日(日) 9:00～10:00 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 : 4月6日(土)開催

- ・ 3月24日映画観賞会実施。合計32名参加
- ・ 今年度夏祭り開催日を8月25日(日)に決定
- ・ 毎週土曜日 21:00～ 有志による夜回りパトロール実施中

- (5) ホームページ委員会 : 3月23日(土)開催
  - ・「団地ニュース(フォレストビアーレ)」第1号(2024-01)の発行対応
  - ・ホームページ:お知らせ、団地ニュース、ふれあい館スタッフ紹介ページ、防災委員会「防災備蓄品・エレベーターキャビネット収納情報」の更新

### 3. その他の審議、指示など

- (1) 参番街大規模修繕工事関連(報告・承認)
  - ・設計監理会社が作成した「1~3月度の工事監理報告書」の内容を確認
  - ・中間金の支払請求書を承認 ※工事出来高50%達成月末締め翌月末払い
  - ・工事実数精算、増工事、追加工事に係る費用を承認
- (2) 承認
  - ・春の普通救命講習会を6月23日(日)に行うことを承認
  - ・自衛消防訓練(法定訓練)を9月21日(土)に実施するための消防署への仮予約を確認
- (3) その他
  - ・理事会開始前に「震災時活動に関する説明会」を約20分実施して、震災対策本部活動の理解を深めた。
  - ・「マンション長寿化促進税制」と「マンション評価制度」の活用ポイントの整理を東急に依頼
  - ・鳩糞害への対応アイデアを今後、理事会で検討する。
  - ・参番街住戸トイレ漏水の修繕を管理組合負担で行うことを確認(根拠:管理規約42頁の排水管等の分界)
  - ・懸案事項の「夜間警備問題」を検討するために、「夜間警備のパターンと費用に関する資料」の作成を東急に依頼
  - ・年間植栽工事に関する内容確認や工事着手承認手順の整理が必要であることを確認
  - ・春のバーベキュー会の参加希望が増加しているため、募集を「先着順」から「抽選」に変更することを確認
  - ・コミュニティ醸成活動を適切に実施するための参考として住民アンケートの実施を検討することを確認

### ■ 5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	5月4日(土) 20時 ~	ふれあい館 2階
植栽委員会・ペット委員会	5月5日(日) 10時 ~	参番街ラウンジ
修繕委員会	5月11日(土) 10時 ~	参番街ラウンジ
防災委員会	5月12日(日) 9時 ~	ふれあい館 1階
自転車シール貼付確認	5月19日(日) 8時45分 ~ 9時	各参番街駐輪場所
草取り	5月19日(日) 9時 ~ 10時	敷地内
理事会	5月19日(日) 10時 ~	参番街ラウンジ
建物見学会(理事向け)	5月19日(日) 12時30 ~	重要設備設置場所等
ホームページ委員会	5月25日(土) 10時 ~	ふれあい館1階
春のバーベキュー会	5月26日(日) 11時 ~ 15時	まいまいずの広場



### ■ 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) 各参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。