



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 9月号

第266号

令和元年9月7日

発行人：理事長 清水敏昭  
編集：理事会 広報担当

発行：団地管理組合法人若葉台くぬぎ（横浜市旭区若葉台二丁目2番 くぬぎ管理事務所）  
TEL・FAX：045-924-1088 E-mail：kunugi@atlas.plala.or.jp  
ホームページ URL：http://WWW.kunugi-4.hs.plala.or.jp



## 令和元年度 第2回臨時理事会 8月10日 開催

「アルミサッシ更新工事」の補助金の交付が決まり、以下の項目を実施します。

- ① 工事業者との契約締結  
最終的な仕様検討、工事金額の協議を踏まえ、工事業者と契約締結します。
- ② まちづくりセンターとの工事監理業務に関する契約締結

- ③ 工事期間中の不測の事態に迅速に対応するための予備費予算の設定
- ④ 工事業者に工事事務所、資材置き場の使用を許可  
工事関係者の通勤車両は、くぬぎ各棟前には駐車させないようにします。

## 令和元年度 第4回定例理事会 8月17日 開催

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

#### 事故・故障

- ・逆止弁不良  
7月22日、23棟屋上にある消防補給水槽から水が漏れているとの報告がありました。逆止弁の不良が原因であり、逆止弁を交換する予定です。
- ・天井ボードの穴  
21棟エントランス天井に穴が見つかり、7月23日に補修しました。
- ・自動扉の不具合  
7月29日に6棟、7月31日に22A棟、22B棟、8月8日に5棟の自動扉が完全に閉まらないとの報告がありました。6棟と5棟については、扉下側に異物が付着していたのが原因であり、異物除去を行い、正常作動を確認しました。22A棟、22B棟については、吊り具が下がり、扉が下に接触し、センサーが不具合を感知していたのが原因



自動扉下側の異物除去

因であり、調整を行い復旧しました。

#### 共益作業

- ・清掃業務(毎日)
- ・エレベーター保守点検  
8月、9月は遠隔監視
- ・排水管清掃(8月15日～31日)
- ・自動扉点検(8月23日)

#### 小口修繕工事

- ・消防点検時不良箇所改修  
点検時に見つかった不良箇所を8月3日に改修しました。

### 2. 管理員定例報告

申請承認報告：施設／設備利用、模様替え申請について報告がありました。  
(7月21日～8月17日)

- ・住宅改造／模様替え 4件
- ・オープンルーム 0件
- ・共用部分使用 0件
- ・フローリング施工確認 0件

### 3. 各部門報告

#### 1) 会計

- ・長期の管理費滞納者には、督促状の送付、面談の申し入れ、自宅訪問などを行っています。

## 2) 施設

### ・アルミサッシ更新工事

7月26日、補助金交付の決定が通知されました。工事は、9月下旬から12月中旬の予定です。住民に「カバー工法」を理解していただくため、くぬぎ管理事務所に模型を置きますので、ご覧ください。

### ・エアコン穿孔位置について

- ① 1階梁の上および庇の上（開放廊下の上）への室外機の設置は、理事長の承認にて可能とします。庇、開放廊下のない住戸は、室外機の設置場所をバルコニーとします。



1階梁の上への室外機の設置（例）



庇の上（開放廊下の上）への室外機の設置（例）



バルコニーへの室外機の設置（例）

配管の横引きは、外観が悪くなる、大規模修繕工事時の障害になるため認められませんので、間仕切り壁への孔開け等での対応をお願いします。

上記原則に基づき、各タイプとも穿孔位置は、管理組合指定の穿孔位置とし、穿孔位置を選択出来るタイプについては、区分所有者の判断とします。詳細については、配布される案内をご覧ください。

- ② 既設エアコン配管の付け替え工事については、区分所有者からの要請があればサッシ工事と併せて行うこととします。工事費用は、区分所有者と紹介する工事業者間の直精算になります。

## 3) 広報

- ・ホームページ『くぬぎ』8月29日更新
- ・『広報誌くぬぎ』9月号発行

## 4) 総務

- ・AED設置について  
9月3日に二丁目南地区に7台設置します。9月8日のクリーンデーにて住民に説明します。  
設置棟理事が各AED担当者になります。自主防災本部が使用法講習会を計画しています。

## 5) 緑花委員会の活動報告（7月）

活動回数	4回	伐採	1本
参加人数	63人	処理束	25束
剪定樹木	5本	処理袋	2袋
園芸	5棟、21棟、22棟周辺 アジサイ剪定 4棟バラ花壇消毒除草 5棟、26棟藤棚剪定		
その他	今月の作業は園芸主体で、剪定は1日のみでした。		

## 管理組合事務所 便り

### ★ようこそ・ごきげんよう

7月19日に26棟、7月29日に23棟、8月9日に5棟で転出、転入がありました。

### ★リフォームや引っ越し時の養生について

養生シートをとめるテープの糊が残ることがあるので、業者には、管理組合推奨のテープを使うように指示をお願いします。

## 緑花ボランティア募集

参加できる方を随時募集しております。一緒に汗を流しながら、交流を深めませんか。

**どなたでも大歓迎！**