



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 12月号
広報誌

第269号

令和元年12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22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7回定例理事会 11月16日 開催

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

・エレベーター故障

11月1日、22棟2号機で、11月8日には26棟2号機で、扉が閉まらない等の故障が発生しました。両機とも点検業者により、当日中に正常運転を確認しました。どちらも扉やドアレールに異物が混入したことが原因と思われます。

・4棟雨水管支持金物の腐食

10月26日、雨水管支持金物の腐食の報告があり、支持金物の取り替えを予定しています。

・25棟火災報知器受信機発報

10月19日、火災発報しましたが、非火災を確認しました。基板不良が原因と考えられます。同受信機の基板は生産終了品となっているため、来年度に受信機交換のための予算を計上する予定です。

共益作業

・清掃業務(毎日)

・エレベーター保守点検

11月、12月は遠隔監視になります。

・エントランス高所ガラス清掃

12月20日に実施する予定です。

・自動扉点検

12月20日に実施する予定です。

小口修繕工事

・21棟隔壁板破損にともなう交換を11月14日に行いました。(写真1参照)

・23棟屋上ブラケット破損にともなう交換を10月28日に行いました。(写真2参照)

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。

(10月20日～11月16日)

- ・住宅改造／模様替え 4件
- ・オープンルーム 2件
- ・共用部分使用 0件
- ・フローリング施工確認 0件

10月28日、集会所の女子トイレの手洗いセンサーが故障して水が出なくなりました。点検業者が確認したところ、光電センサー故障と乾電池（リチウム）がきれたことが原因と判明したため、交換作業をして復旧しました。

3. 理事長報告

協議会役員会報告（11月1日）

- ・台風の被害状況は以下の通りです。

	倒木	隔壁板 破損	エレベーター故障	火報の 誤報
台風15号				
くぬぎ管内	2	0	3	2
若葉台全体	18	3	19	4
台風19号				
くぬぎ管内	0	1	0	0
若葉台全体	5	3	0	3



写真1
台風19号被害



写真2
台風15号被害

19号上陸の際には、4丁目の一部で約10時間にわたる停電が発生しました。電力会社に対する原因究明の申し入れを行うとともに、まちづくりセンター（防災センター）に対しても、危機管理体制の見直し、強化を要請しました。

・若葉台未来づくり協議会

11月4日に開催され、管理組合協議会の30周年記念式典、祝賀会に関する報告がありました。

三団体連絡会報告（10月27日）

・自主防災本部

①災害時緊急対応情報提供票

全世帯数924戸に対し、提出数は790戸、回収率は85.5%（空き家を除外すると88.3%）になりました。ご協力ありがとうございました。

②各棟1階の管理組合の掲示板のスペースに防災関係のスペースを作る事になりました。

4. 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、面談を行うなどして回収に努めていますが、応じないため、管理規約に基づき訴訟による回収作業を進める事に致しました。

2) 施設

・アルミサッシ更新工事

全体工期は10月14日～12月20日の予定でしたが、台風19号の影響などで資材調達などに遅れが発生したため、一部の棟の工程に変更が生じました。11月16日の理事会では日程遅延変更を不承不承で承認しました。ご迷惑をおかけしますが、引続きご理解とご協力をお願いします。変更点は以下の通りです。

	変更前	変更後
20棟	12/7～ 12/14	12/23～ 12/28
22棟	11/25～ 12/6	12/2～ 12/24
26棟	12/5～ 12/20	1/8～ 1/16

①雨天、強風及び工事の進捗により、工程に変更が出る場合があります。

②作業は原則として日曜、祝日は休業しますが、1月13日（祝）は工事を行います。

③1日の作業時間は原則として、午前8時～午後5時になります。

3) 広報

- ・ホームページ『くぬぎ』11月30日更新
- ・『広報誌くぬぎ』12月号発行

4) 総務

- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部関連
10月19日に第5回事務局会議、10月27日に第5回全体会議が開催されました。
- ・令和2年度選挙管理委員会を12月7日に開催する予定です。

5) 緑花委員会の活動報告（10月）

活動回数	3回	伐採	1本
参加人数	47人	処理束	77束
剪定樹木	12本	処理袋	3袋
園芸	22棟ノースポール移植 各花壇手入れ		
その他	週末に雨が多かったため、剪定活動は2回のみでした。		

6) 協議会委員会報告

- ・施設等委員会（11月7日）
「水漏れ事故と保険対応について」、「専有部配管の改修、専有部配管の現状と対応すべき配管」について、まちづくりセンターの設備担当者からの説明がありました。ディスポーザー（生ごみを砕いて排水管に流す装置）の使用は排水管が詰まることから横浜市では禁止されていますのでご注意ください。



★ようこそ・ごきげんよう

10月30日に22B棟で、11月7日に20棟で転出、転入がありました。

★管理事務所の年末年始のお休みのお知らせ

12月29日（日）～1月5日（日）

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！