

団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 1月号

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



謹賀新年

役員一同

本年もどうぞよろしくお願いたします

令和元年度 第8回定例理事会 12月21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17日、24棟1号機で、異物による異音、11月22日、25棟2号機で、異物による起動不能、11月26日、6棟2号機で、扉のねじれによる開閉不具合、12月2日、24棟1号機で、レールの油不足による摩擦音が発生しました。修理を行い復旧しました。

・11月19日、23棟で、自動扉の開閉不具合が起きました。ビームスイッチの感度調整にて復旧しました。

・11月29日、23棟にて、洗面所の天井の通気管が腐食し水漏れの報告があり、緊急対応しました。（写真1）

・12月6日、22棟エキスパンションジョイント天井板が外れているとの報告があり、天井板撤去の応急処置を実施しました。（写真2）



写真1 通気管腐食



写真2 天井板外れ

- ・12月14日、24棟の外灯が不点灯の報告があり、不良の自動消滅器を交換しました。
- ・バイク置き場のシャッター不良

25棟2箇所、26棟1箇所の開閉不良が起きました。いずれもシャッターが巻上機から脱落していたためであり、修理を行いました。

- ・25棟のバイク置き場のシャッターリモコン受信機が不良になり、仮の受信機で代用しています。

共益作業

- ・清掃業務（毎日）
- ・エレベーター保守点検
1月は巡回点検
- ・消防設備点検（1月7日～18日）
- ・高木剪定（1月22日～24日）

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。

（11月17日～12月21日）

- | | |
|-------------|----|
| ・住宅改造／模様替え | 8件 |
| ・オープンルーム | 3件 |
| ・共用部分使用 | 0件 |
| ・フローリング施工確認 | 1件 |

3. 理事長報告

協議会役員会報告（12月6日）

- ・駐車場に関するアンケート

1丁目、2丁目は、改選時にアンケートが、実施されました。3丁目、4丁目も、同様のアンケートが実施され、まとめた結果の報告が行われる予定です。1丁目、2丁目の結果では、60%以上が今まで通りの改選を要望しています。また、スペースの拡張の要望が多くありました。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・建物の維持管理費用の積立金財源の健全化を図ることから長期の管理費滞納者に対し引き続き支払督促を強力に進めるとともに、数ヶ月の滞納者に対しても督促を促し、管理費徴収に努めます。

2) 施設

- ・アルミサッシ更新工事
修正工程からの遅れは発生していません。
- ・増圧ポンプ整備工事
11月7、8日に、定期点検を実施しましたが、特に異常はありません。

3) 広報

- ・ホームページ『くぬぎ』12月28日更新
- ・『広報誌くぬぎ』1月号発行

4) 総務

- ・令和2年度第1回選挙管理委員会が12月7日に開催されました。委員長、副委員長を選出しました。公示期間は、2月1日～5日の予定です。

5) 緑花委員会の活動報告（11月）

活動回数	4回	伐採	0本
参加人数	102人	処理束	170束
剪定樹木	24本	処理袋	10袋
園芸	各花壇手入れ		
その他	剪定の主体を落葉樹に置きました。台風で傾いた22棟くぬぎ事務所前の八重桜は、5本の枝を剪定し、倒れた側への負担を軽減し様子を見ることにしました。		

若葉台二丁目南地区自主防災本部コーナー

災害時緊急対応情報提供票について

■御礼とご報告

皆様のご協力により844件（提出率91.3%）の提出をいただきました。誠にありがとうございました。

提出いただいた情報は、災害時緊急対応以外には使用いたしません。

提出いただいた情報は、災害時緊急対応以外には使用いたしません。

■まだご提出いただいていない居住者の皆様へ

お手数ですが、再度ご確認を頂き各管理組合事務所にご提出くださいますようお願いいたします。

たします。

■提出時の皆様のご意見について

個人情報取扱管理について、皆様よりご意見をいただきました。

防災本部の個人情報内部規定要領に沿って厳格に管理・保管・運用をして参ります。

ご不明な点がありましたら各管理組合事務所にお尋ねください。

今後とも自主防災本部活動にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

管理組合事務所 便り

★ようこそ・ごきげんよう

12月6日に5棟で、12月19日に20棟で、12月20日に5棟で、転出、転入がありました。

★違法リフォーム工事について

今回のサッシ改修工事に当たり、各住戸への立ち入り調査を行いました。

その結果、無届リフォームや、承認申請内容と異なる違法リフォーム、専有部分、共用部分への違法な改修工事等が数件見受けられました。

この様な違法リフォームが見付かった場合には、原状回復の要求や、リフォーム業者の出入り禁止等の措置を取る事も考えなければなりません。

住民の皆様が今後リフォーム工事を計画される場合には、必ず「**専有部分等の改造・模様替え及び修繕 承認申請書**」を提出し、申請書に添付した設計図、仕様書の内容通りのリフォーム工事をお願いします。

