



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

3月号

第272号

令和2年3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10回定例理事会 2月15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

1月17日、24棟1号機が始動する時、一度逆方向に動くとの連絡がありました。荷重データの経時変化によるズレが原因で、同日調整しました。

・22A棟トランクルーム内で火災発報

1月22日、トランクルームにて、トランクから消火器を取り出した際、落下させ消火剤が噴出したためでした。換気を行い復旧しました。

・4棟14階ベランダ天井からの漏水

1月16日、屋上防水の亀裂により、ベランダ天井から漏水が起きました。補修を行います。（写真1、写真2）

損（写真4）がわかったため、改修工事を行います。

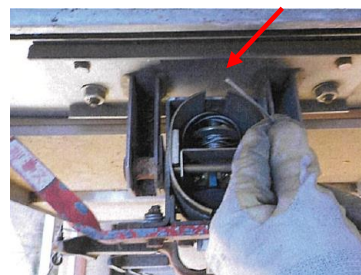


写真3 ワイヤーの破断 写真4 歯車の破損

・5棟、屋上補給水槽逆止弁の交換

消防点検時に、屋上補給水槽逆止弁の機能不良がわかったため、交換をします。

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。

（1月19日～2月15日）

・住宅改造／模様替え	5件
・オープンルーム	5件
・共用部分使用	0件
・フローリング施工確認	0件

1月22日、23日に行った高木剪定の際、台風で傾いていたユリノキを伐採しました。根元が半分以上腐っていて危ない状態でした。（写真5）



写真5 ユリノキの伐採

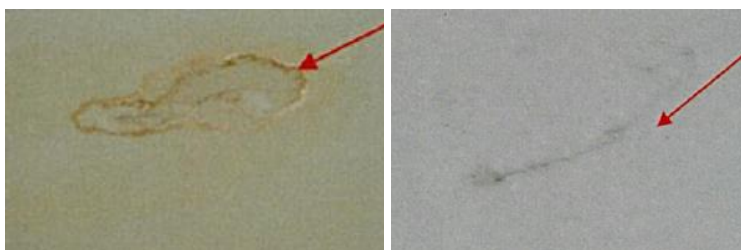


写真1 漏水による天井のシミ

写真2 屋上の亀裂

共益作業

- ・清掃業務（毎日）
 - ・エレベーター保守点検
- 2月、3月は遠隔監視になります。

小口修繕工事

- ・消防点検時の不良箇所改修
- 4棟の受信機バッテリー容量低下による交換、4棟の防火扉自動閉鎖装置の不動作による交換などを消防点検時に実施しました。
- ・21棟、避難ハッチ改修工事
- 消防点検時に、避難ハッチの巻上げ用ワイヤーの破断（写真3）、巻上げ用歯車の破

3. 理事長報告

協議会役員会報告（2月7日）

- ・こどもみらいづくりプロジェクトの多世代交流イベントについて、次回（第6回）は4月26日、東マンション管理組合のゆずりは集会所などで実施する予定です。
- ・「宅配ボックスIoT化 再配達解消プロジェクト」の実証実験が3丁目の賃貸住宅を対象に2月から6月にかけて実施されます。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・長期の管理費滞納者には、督促状の送達、自宅訪問を行うなどして回収に努めています。

2) 施設

- ・アルミサッシ更新工事
台風の影響や26棟共用部のサッシの製作ミスにより工事の遅れがありましたが、2月14日に完了しました。
保証期間は、2年で、1年点検（2021年3月頃）と2年点検（2022年3月頃）を実施します。いずれもアンケート用紙を各戸に配布し、不具合のある住戸を対象に補修を実施する予定です。保証期間内のため、無償ですが、免責内容や居住者の行為による不具合は有償になります。
- ・外壁面塗膜調査結果
全棟の調査が完了しました。外壁塗装材にはアスベストは含まれておらず、下地調整材にのみに含まれているとのこと。外壁塗装を剥がす際、下地調整材のみの場合は対処方法が簡単なようです。来年度発足予定の大規模修繕工事委員会の検討に役立てて参ります。

3) 広報

- ・ホームページ『くぬぎ』2月29日更新
- ・『広報誌くぬぎ』3月号発行

4) 総務

- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部
1月18日に第8回事務局会議、1月26日に第8回本部会議が開催されました。
①緊急時に使用する情報提供票の集計表は、自主防災本部で一括保管、管理、運用することとしました。
②消防車（はしご車）の進入試験を3月

29日（日）10時から実施します。

・2020年度新役員候補の選出

- ①2020年度選挙管理委員会から2月14日に、「令和2年度新役員の信任決定書」が発行されました。
- ②新役員候補の役職決定
3月1日（日）に、新役員研修会および役職内定会議を行い、役職を決定しました。3月定例理事会からオブザーバーとして参加していただきます。

・第39回通常総会スケジュール

議案書の配布： 4月18日（土）予定
出欠集計： 4月26日（日）予定
通常総会： 5月10日（日）予定

・防犯カメラの更新

設置より6年経過し、新しいタイプのカメラに入れ替え更新します。

5) 緑花委員会の活動報告（1月）

活動回数	2回	伐採	0本
参加人数	37人	処理束	68束
剪定樹木	7本	処理袋	3袋
園芸	花壇手入れ		

管理組合事務所 便り

★ようこそ・ごきげんよう

2月10日に5棟で転出、転入がありました。

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！