



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

# くぬぎ 7月号

広報誌

第277号

令和2年7月11日

発行人：理事長 原 征一  
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2年度 第2回定例理事会 6月20日 開催

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

#### 事故・故障

- ・5月21日、20棟10階で洗濯機置場より漏水していると連絡があり、調査した結果、給湯管からの漏水と判明しました。
- ・6月6日、4棟7階で南側ベランダ手摺上部のコンクリートに爆裂があると連絡がありました。調査の結果、この爆裂は錆汁もみられないため内部の鉄筋の腐食等が原因では無いと想定され、コンクリートも剥がれ落ちる可能性が無いことなどから、次回の外壁塗装工事時に対応することにしました。



- ・6月20日、5棟12階の東側ベランダ側で雨水管の支持材が破断し、雨水管が宙吊りの状態になり天井との接続部から水が漏れていると連絡がありました。調査の結果、雨水管に土砂が溜まり、重さで吊下げ支持材が破断したものと判明しました。緊急対応で修理しますが、修理は解放廊下下面のベランダの外側での作業となりますので危険を伴う高所作業となります。



#### 共益作業

- ・清掃業務（毎日）
- ・エレベーター保守点検
  - 6月：遠隔操作
  - 7月： 7日（5棟、6棟）  
22日（22棟）  
28日（20棟、21棟）  
30日（4棟、23棟、24棟）  
31日（25棟、26棟）
- ・消防設備点検（機能点検）
  - 7月3、4日（5棟）  
6日（6棟）  
7日（20棟、21棟）  
9日（23棟、24棟）  
10日（22棟A）  
11日（22棟B）  
13日（25棟、26棟）

### 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。

（5月16日～6月19日）

- ・住宅改造／模様替え 5件
- ・オープンルーム 4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

- ・長期滞納者に対しては督促状の送付、自宅訪問等を通して回収に努めます。

#### 2) 施設

- ・住宅用火災警報装置交換について  
「広報誌くぬぎ」2月号でもお知らせしましたが、消防法の改正による住宅用火災警報報知器の設置義務に伴い、管理組合の負担で平成21年7月に各棟10階以下の全戸に設置しましたが、電池寿命10年（機器交換目安も10年）のため交換します。（11階以上は対象外）交換は管理組合設置分のみです。交換は各自でしていただきますが、高齢等で交換が難しい場合はくぬぎ管理事務所に連絡いただければ取替のお手伝いをします。



- ・火災報知器設備受信機交換について昨年25棟、26棟1階エントランス内の火災報知器受信器でブザー音や火災発報音がありました。共に回路基板不良のために交換が必要とのことでした。総会で予算も採択されましたので今年度交換工事を行います。

#### 3) 広報

- ・ホームページ「くぬぎ」更新は第12回定例理事会中止の為休止
- ・「広報誌くぬぎ」6月号発行

#### 4) 総務

- ・エレベーター耐震性能について  
くぬぎ管内の住棟エレベーターの耐震性能についてメーカーに確認しました。  
1) 災害時の緊急対応として地震時は最寄り階に停止し扉が開きます。停電時はバッテリー電源に切り替わり最寄り階に停止し、扉が開きます。（地震管制装置）  
2) 火災時は管制装置が設置されていないのでエレベーターを使用しない。  
3) 地震管制装置が設置されている場合で災害時に閉じ込められた実績はない。

4) 建物倒壊等の大災害が発生しない限り、地震時管制装置で対応可能と考えます。

- ・防犯カメラの交換  
防犯カメラの更新工事を実施しました。これまでのカメラより高性能なカメラになり、リース料も若干安くなります。

#### 5) 緑花委員会の活動報告（5月）

活動回数	1回	伐採	なし
参加人数	24人	処理束	25束
選定樹木	9本	処理袋	8袋
園芸	花壇手入れ、バラ消毒		
その他	園芸活動を手とする女性たちは日々成長する雑草を座視できず、毎週除草活動を行いました。		

### 管理組合事務所 便り

#### ★ようこそ・ごきげんよう

5月28日、6月1日に23棟で転出、転入がありました。

#### ★「緊急事態宣言」解除

6月一杯自粛するサークルや活動を再開したサークルもあります。くぬぎ会（老人会）も集会室を使用する連絡がありました。

#### ★駐輪場使用料の引き落とし

自転車、バイクの契約者の方へ  
7月31日に年間使用料を引き落とします。  
残高の確認をお願いします。



### 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！

