



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

9月号

第279号

令和2年9月12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2年度 第4回定例理事会 8月22日 開催

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告 事故・故障

- ・7月17日、21棟12階で洗面室床下の給湯管分岐部から階下洗面室天井に漏水が発生しました。部品交換を実施して漏水が止まりました。
- ・8月6日、4棟ポンプ室の壁面灯（3カ所）が夜間点灯していないと連絡があり、EEセンサースイッチ（明暗を感知するセンサースイッチ）を交換しました。



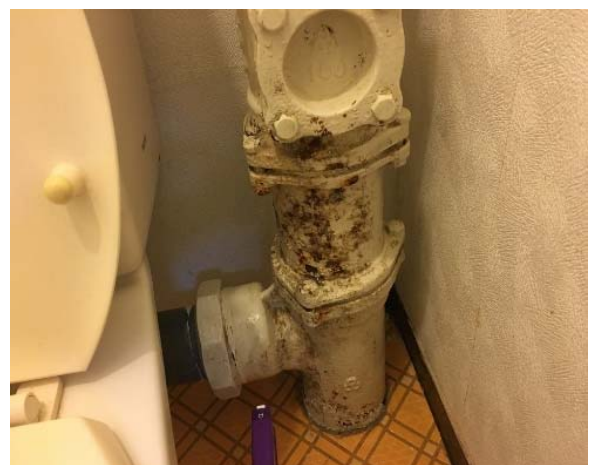
- ・8月7日、24棟自転車置場天井照明のうち南側の1列がついたまま消灯しない、と連絡がありました。動作保持時間の調整がきかなくなっているためセンサースイッチを交換しました。



- ・8月17日、21棟11階のベランダ手摺壁の手摺支柱根本部分のコンクリートが割れている、と連絡がありました。錆汁が出ていない状態なので外壁塗装等工事時に対応することにしました。



- ・トイレ内汚水立管塗装部発錆
最近写真のような汚水立管塗装部の発錆が数例報告されています。原因は結露以外にも男性が立って用を足し、飛沫が汚水管に付着する事が原因になる可能性もあります。常日頃の汚水管表面の清掃でも発錆を防ぐことができます。汚水管表面の発錆を防ぐため皆さまのご協力をお願いします。



共益作業

- ・清掃業務（毎日）日・祝日・年末年始除く
- ・エレベーター保守
8月、9月は遠隔監視
- ・排水管清掃
8月実施済
- ・自動ドア保守点検
8月21日実施

小口修繕工事

- ・7月号でお知らせした5棟12階のバルコニー雨水管支持金物と排水管を7月21日に交換しました。
- ・消防設備点検時に不具合指摘された個所のうち、点検業者手持ち部品で対応可能箇所を交換し8月1日に完了しました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請（7月20日～8月21日）

- ・住宅改造／模様替え 10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 0件

3. 理事長報告

- ・管理組合協議会が8月7日に開催され、若葉台まちづくりセンターの組織改革および人事異動について報告がありました。また5月6日、4丁目29棟北側のバス停「星槎中学校前」付近の電柱に落雷があり、同じ高圧系統の3棟が約3時間停電したと報告がありました。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・長期滞納者に対して督促状の送付、電話、自宅訪問等を実施、回収に努めていたが、今月納入していただきました。組合員のみなさんには管理費滞納にならないよう引き続き注意をお願い致します。

2) 施設

- ・外壁塗装等建物診断調査
8月17日より調査が始まりました。日程、協力をお願い等は各棟1階に掲示してあります。また各住戸にも配布してあります。調査時にはご協力お願い致します。
- ・第三次外壁塗装等建物修繕工事小委員会
7月18日に第3回の会議を開催し、調査会社から実施計画の説明を受けて質疑応答

し安全対策、作業体制を含む8項目について要望しました。

3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」8月号発行
- ・ホームページ「くぬぎ」7月30日更新

4) 総務

- ・5棟理事が転居のため9月より新理事に交代になります。
- ・7月26日の若葉台二丁目南地区自主防災本部会議は中止となりました。

5) 緑花委員会の活動報告（7月）

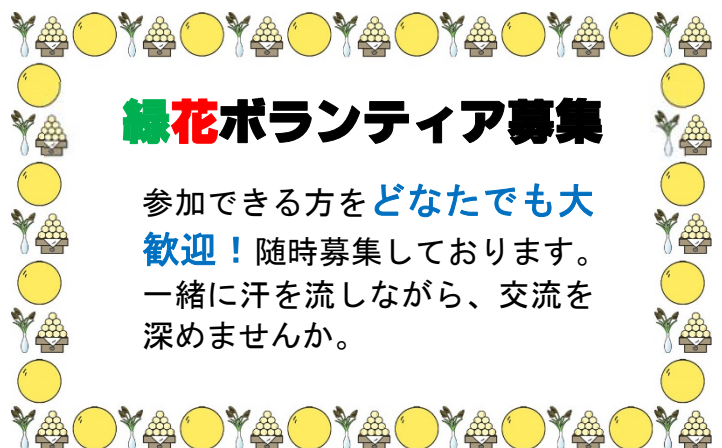
活動回数	2回	伐採	なし
参加人数	48人	処理束	54束
剪定樹木	22本	処理袋	3袋
園芸	花壇手入れ、バラ除草		
その他	若葉学園の剪定作業を4回、延べ52人の参加で学園東側の整備をしました。		

- ・若葉台で突然木が枯れる「コナラ枯れ」と言う樹木の伝染病が発生しています。くぬぎ管内を調査の結果、コナラ67本の内6本、クヌギ23本の内1本に被害がありました。対策は管理組合協議会と協議して決めます。

管理組合事務所 便り

★ようこそ・ごきげんよう

今月の転出、転入はありませんでした。



緑花ボランティア募集

参加できる方を **どなたでも大歓迎!** 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。