



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

2月号

第284号

令和3年2月13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9回定例理事会 1月23日 開催

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告 事故・故障

- ・ 12月23日、6棟2号機エレベーターで7階乗場の戸の先側のパネルにねじれがありドアが閉まらなくなりました。ねじれを直し、ドアガイドシューを交換して正常開閉を確認しました。
- ・ 1月7日、5棟1号機、21棟2号機エレベーターが強風のためセンサーが開閉を判別できず停止しましたが、風がおさまリ再稼働しました。
- ・ 1月9日、23棟ゴミコンテナ排水桝および汚水マンホールより汚水が漏出しました。排水管に木の根が入り込んでいたのが原因で木を引き抜くとともに高圧洗浄して対応しました。



ゴミコンテナ部



入っていた木の根



綺麗になった桝内部

- ・ 1月9日、23棟で屋上消防設備点検中に補給水槽と屋内消火栓をつなぐ配管から漏水がありました。原因は配管の老朽化で修理の手配をいたしました。



屋上の配管



#  
#  
#  
#  
水圧をかけると漏水#  
（管下側より撮影）#  
#  
#  
#

### 共益作業

- ・ 清掃業務（毎日）日・祝日・年末年始除く
- ・ エントランス高所ガラス清掃  
12月24日実施
- ・ 消防設備点検・機能点検  
1月7日～18日
- ・ バイク置場シャッター一点検（年1回）  
1月25日
- ・ エレベーター一点検  
1月12日～29日
- ・ 植木・芝生管理  
1月28日～29日

### 小口修繕工事

- ・ まちづくりセンター事故・故障のとおり

## 2. 管理員定例報告

模様替え申請（12月21日～1月23日）

- ・住宅改造／模様替え 5件
- ・オープンルーム 1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

- ・以前、くぬぎ会の皆様のご協力で施工した建物外回りの階段部の白線が消えて危険とのご意見が有りました。白線に変えてテープを貼る事を考え、テープの種類選定のため、20棟北側の階段に試験的にテープを施工しました。

20棟北側通路階段部 滑り止めテープ試験施工



## 4. 各部門報告

### 1) 会計

- ・滞納は14か月分発生しています。組合員のみなさま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

- ・第三次外壁塗装等建物調査  
外壁診断の際に判明したコンクリート片等の落下危険箇所（18か所）の撤去を1月12日～14日に行いました。  
ひび割れ等は、乾燥収縮による軽微な塗装部のひび割れで、外壁塗装等工事までの応急処置です。
- ・消防点検  
年2回の消防点検時に、まちづくりセンター報告のような消防用配管に漏水がみつかりました。

### 3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」  
1月号発行
- ・ホームページ「くぬぎ」  
12月26日更新

## 4) 総務

- ・駐輪場整備の一環として、自転車上段ラックは各棟数台を残して撤去します。日程はコロナの状況をみながら3月頃に実施する予定です。
- ・昨年の東管理組合における理事の墜落事故を受けて、「くぬぎ」では事務局を含め理事の傷害保険加入について検討しています。
- ・三団体連絡会において、40周年記念事業を令和3年11月に記念植樹および記念品配布を内容とする（案）を確認しました。
- ・まちづくりセンターより、団地共益費の値上げ要請の提案がありました。

## 5) 緑花委員会の活動報告（12月）

活動回数	2回	伐採	0本
参加人数	49人	処理束	57束
剪定樹木	15本	処理袋	7袋
園芸	花壇手入れ、腐葉土仕込み		
その他	コロナ感染拡大の為、今年の活動は大きな制約を受けざるを得ませんでした。		

## 管理組合事務所便り

### ★ようこそ・ごきげんよう

12月：4棟、23棟で各1件の転出入がありました。

## 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！**