



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

9月号

第292号

令和3年9月11日

発行人：理事長 原 征一
編集：理事会 広報担当

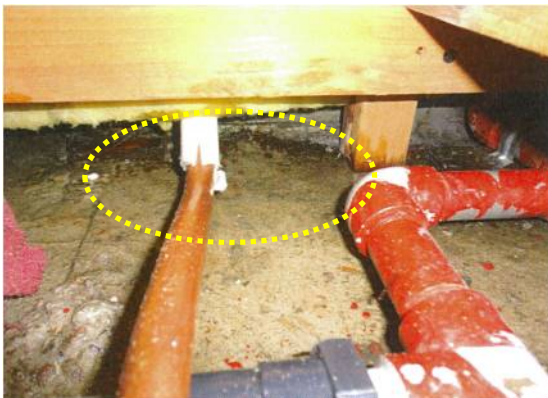
発行：団地管理組合法人若葉台くぬぎ（横浜市旭区若葉台二丁目22番 くぬぎ管理事務所）
TEL・FAX：045-924-1088 E-mail：kunugi@atlas.plala.or.jp
ホームページ URL：http://www.kunugi-4.hs.plala.or.jp



令和3年度 第4回定例理事会 8月21日 開催

1. 若葉台まちづくりセンター一定例報告
事故・故障

- ・ 7月24日、25棟6階エレベーターで、何度かボタンを押さないと扉が開かないとの通報がありました。点検の結果、状況の再発が見られませんでした。念のため各階ドア周りの点検を実施しました。
- ・ 7月26日、25棟10階で浴室天井から漏水があり調査したところ、上階洗面室床下給湯管からの漏水とわかりました。



- ・ 8月12日、5棟6階ベランダ手摺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。破片除去のうえ防水剤を塗布し補修する予定です。本修理は第三次外壁塗装等工事を実施予定です。



- ・ 8月17日、23棟11階で排水管清掃時に、台所排水管継ぎ手部分より漏水がありました。劣化により穴が開いていることがわかりました。

【専有部分の漏水事故（老朽化等）による復旧工事費は自己負担になります。】



- ・ 8月20日、24棟エレベーターの換気ファンの音が、通常よりかなり大きいことがわかりました。点検会社に修理・交換を依頼しています。

共益作業

- ・ 清掃業務（毎日/日曜・祝日・年末年始除く）
- ・ 消防用設備等保守点検（年2回）
7月2日～12日実施
保守点検において発見された不具合箇所の内、点検業者の手持ち部品で可能な箇所の交換を行いました。
- ・ 排水管清掃（年1回）
8月16日～27日
（水、土、日曜日は、除く）実施
- ・ エレベーター保守点検（毎月/有人は年4回）
8月：遠隔監視
9月：遠隔監視

- ・植木管理、高木剪定(年2回) 8月5日実施
- ・自動ドア保守点検(年3回) 8月20日実施

2. 管理員定例報告

模様替え申請(7月17日~8月20日)

- ・住宅改造/模様替え 3件
- ・オープンルーム 0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

- ・管理費滞納は8月20日現在、24ヶ月分発生しています。長期滞納者には督促状を発送しています。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いたします。

2) 施設

- ・6棟屋上の避雷針取付金具の不具合箇所補修作業は、7月29日に完了しました。
- ・26棟南側エントランスひさしの樹脂製笠木剥離部補修は、7月31日にアルミカバーへの交換作業を完了しました。
- ・パイプスペース扉ロックハンドル錠不具合箇所の交換作業は、8月4日に完了しました。
- ・第2回LED照明工事委員会は、9月11日(土)10時から開催予定です。

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31日更新

4) 総務

- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部活動関連7月25日、2021年度第1回全体会議を開催しました。

第1次(2018年度~2020年度)自主防災本部の活動が報告されました。

第2次(2021年度~2023年度)自主防止本部の活動計画が承認されました。

- ・特別養護老人ホーム・グループホームの整備計画について、管理組合として社会福祉法人「旭会」へ要望書をまとめました。

4. 良好な住居環境の維持に関するお願い

管理組合では共同生活の円滑な運営を図り、

もって良好な居住環境を維持するため、居住者が守るべき事項を定めております。

若葉台くぬぎ管理規約「共同生活の秩序維持に関する細則」本細則第2条に10項目の禁止事項を定めていますが、近頃禁止事項違反がしばしば見受けられます。

特に

①共用部分へ私物を置く

②駐車禁止場所への駐車

等の違反行為への苦情が寄せられています。

また、第4条に9項目の注意事項が定められています。

居住者様には今一度細則禁止事項、注意事項をご確認いただき、細則遵守をお願いします。

管理規約・細則はくぬぎHPにも掲載しています。管理規約の後ろに細則があります。

<http://kunugi-.hs.plala.or.jp/911kiyaku20191201.pdf>



5. 緑花委員会の活動報告(7月)

活動回数	4回	伐採	1本
参加人数	59人	処理束	43束
剪定樹木	19本	処理袋	18袋
園芸	花壇手入れ		
その他	各棟周辺の段差認識テープ貼り作業、わかば学園の剪定2回		

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(7月17日~8月20日)

7月: 5棟、21棟

8月: 25棟

計3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!