



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 11月号

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6回定例理事会 10月16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

- ・ 9月18日、26棟11階居住者より台所天井から滴水があると連絡があり、調査したところ、上階ビルトイン型食器洗浄機の配管接続不良と判明しました。
- ・ 9月18日、23棟エレベーター内からの非常呼び出し信号を警報監視センターで受信しました。ドアが閉まりきるまで、途中開閉を2～3回繰り返す症状でした。ドアセンサーに異物が付着していた可能性が高いため、清掃の上、各階扉を点検し異常がないことを確認しました。
- ・ 9月18日、24棟居住者よりエレベーター内、側面操作パネル（金属製）の塗装剥離が目立ち補修をして欲しいとの連絡がありました。他棟でも同様な剥離がみられるため、補修方法を検討することになりました。



- ・ 9月18日、22A棟居住者よりバルコニールーフトレンが著しく劣化、一部欠損を生じていると連絡がありました。虫除けの為に金網を張っていたことが劣化進行の原因と思われます。



- ・ 10月1日、24棟4階消防隊専用消火栓BOXより水が滴下しているのがわかりました。連結送水管の枝管がBOXを貫通する部分で劣化腐食していました。対処方法を検討中です。
- ・ 10月5日、25棟居住者よりベランダ防水層の一部に亀裂が入っていると連絡がありました。確認したところ防水層下部コンクリート面には、亀裂は発見できませんでした。下階への漏水にならないことを説明し、次回外壁塗装工事までお待ちいただく可能性があることを、ご理解いただきました。



- ・ 10月5日、25棟居住者よりベランダ格子が2本外れていると連絡がありました。対処方法を検討中です。
- ・ 10月5日、25棟12階エレベーターホールに接する共用廊下のシート（防滑性ビニル床シート）端部が一部めくれあがっていました。接着剤による応急処置を実施しました。

- ・10月7日、22:41地震発生後21棟、22B棟、26棟のエレベーターが停止し地震時管制運転装置が作動しました。翌早朝点検とリセットを完了し、正常運転に戻りました。

共益作業

- ・清掃業務(毎日/日曜・祝日・年末年始除く)
作業内容:敷地内共有部分清掃、ゴミコンテナ清掃(収集日)
- ・エレベーター保守点検
(巡回点検/年4回、法定検査/年1回)
巡回点検:10月13日、20,21,22A,22B棟
10月20日、4,23,24棟
10月27日、25,26棟
10月29日、5,6棟
法定検査:10月13日、5,6,23棟
11月:遠隔監視
- ・植木管理:害虫駆除(年2回の2回目)
9月27日、28日に完了
- ・給水設備保守点検(年1回)
11月11日、12日 実施予定

2. 管理員定例報告

模様替え申請(9月18日~10月15日)

- ・住宅改造/模様替え 6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 1件
- ・22棟4階棟間わたり板段差ガタツキ発生しました。発生時期、原因は不明です。次回外壁塗装工事まで玄関マットを敷き、応急処置しています。



3. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は10月15日現在、39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Z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

- ・消防用設備点検時の不良個所の改修

9月22日4棟屋上補給水槽逆止弁の交換を完了しました。消防ホースの交換は、11月8日の予定です。

- ・第3回LED照明工事委員会を、11月13日に開催いたします。
- ・屋外污水管清掃及び調査
10月25日から11月15日実施予定

3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」 10月号発行
- ・ホームページ「くぬぎ」10月30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9月18日に第3回事務局会議を開催しました。
- ・25棟、26棟前に建設予定の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、社会福祉法人「旭会」から10月15日に説明がありました。来年初めに住民説明会が予定されています。
- ・ゴミ箱のカラス対策について
各棟可燃物ゴミ箱の下部水抜き口に金網を設置しました。(清掃作業員の方に依頼)

4. 緑花委員会の活動報告(9月)

活動回数	2回	参加人数	50人
処理束	33束	処理袋	20袋
剪定樹木	生垣2ヶ所、ネズミモチ		
園芸	花壇整備		
その他	土曜日が雨に見舞われ2回のみ作業となりました。		

管理組合事務所便り

★ようこそ・ごきげんよう

(9月18日~10月15日)

転出入は、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!