

令和3年12月11日

発行人：理事長 原 征一
編集：理事会 広報担当



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ

広報誌 12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

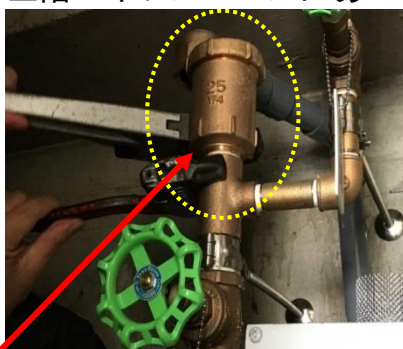


令和3年度 第7回定例理事会 11月20日 開催

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告 事故・故障

- 10月19日、25棟12階住居前パイプスペース下部から漏水がありました。

調査したところ、上階パイプスペースにある給水管最上部のエア抜き弁に配管切りくずが挟み込んだことがわかりました。センター職員により、弁を取外し内部洗浄の結果正常に戻りました。



13階パイプスペース内

12階パイプスペースからの水漏れ



- 11月11日、20棟1階エレベーター乗場の操作盤下端を塞ぐ部材が、外れていることがわかり、11月19日修理を完了しました。



施工前



施工後

- 26棟エレベーター1号機のカゴ内案内アウンスが流れなくなる不具合がありました。操作盤内基盤の故障と判明し、当日交換を終了しました。

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）
11月、12月：遠隔監視
- 給水設備保守点検（年1回）
11月11日、12日 実施
- エントランス高所ガラス清掃（年1回）
12月7日 実施予定
- 自動ドア点検（年3回の3回目）
12月17日 実施予定

2. 管理員定例報告

模様替え申請（10月16日～11月19日）

- 住宅改造/模様替え 4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

11月13日、清掃員の方より、21棟20棟へ向かう幼稚園に面した植え込みに、ゴミが何度もポイ捨てされて困るとの通報があり注意喚起の掲示を行いました。

3. 理事長報告

10月24日三団体連絡会が開催されました。

- 入居40周年に伴う、記念植樹と記念品配布の費用が確定しました。合計151万（市からの補助10万含む）でした。三団体で分担いたします。

- ・棟内パトロールについて
従来実施されていた土曜日のパトロールが中止となり、トランクルームや各戸の玄関前への私物放置や不審物放置、棟周辺の危険物や不審物放置に目が行き届かない状況です。自治会から「管理組合理事と自治会協同で、年何回か棟内のパトロールをしてはどうか」と提案されました。具体的な方法等は今後検討予定です。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は11月20日現在、30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

- ・消防用設備点検時の不良個所の改修
消防ホース34本の交換は、11月8日に終了しました。
- ・第3回LED照明工事委員会を、11月13日に開催いたしました。次回は、2022年1月開催予定です。
- ・屋外污水管清掃及び調査を10月25日～11月15日に実施しました。
- ・集会室前タイル浮きの補修工事を11月1日～5日に実施しました。



施工前



施工後

3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」11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第4回事務局会議を10月16日に、臨時事務局会議を11月20日に、第3回本部会議を11月28日に開催しました。
- ・第1回選挙管理委員会を12月11日開催予定です。

- ・くぬぎ管理事務所の年末年始休みは、12月29日～令和4年1月3日です。

5. 緑花委員会の活動報告（10月）

活動回数	4回	参加人数	103人
剪定樹木	43本	伐採	6本
処理束	156束	処理袋	53袋
園芸	花壇整備、施肥、チューリップ・水仙植え付け		
その他	21棟・22棟の下草刈り		

6. 協議会報告

- ・11月5日：管理組合協議会開催。
- ・11月11日：第2回施設委員会開催。
- ・11月12日：第2回管理運営委員会開催。

管理組合事務所便り

お願い

- ・1階エントランス照明のうち、人感センサーで点滅する照明スイッチをOFFにすると、夜間点灯しません。昼間でも照明が点灯する問題点もありますが、このスイッチは、常時ONにして下さるようお願いいたします。

★ようこそ・ごきげんよう

(10月16日～11月19日)

11月：5棟、24棟

計2軒の転出入がありました。

今月の防災標語



『備えよう
忘れたころの
大災害』

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!

