



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

3月号

第298号

令和4年3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3年度 第10回定例理事会 2月19日 開催

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・2月5日、4棟エレベーター故障を監視センターで受信しました。1階で扉が開閉を繰り返している状況でした。点検の結果、ドアレールに異物が挟まっている事を発見、除去後正常化しました。
- ・2月11日、26棟エレベーター2号機でかご内ファンの異音が発生しました。交換手配中です。
- ・2月11日、6棟エレベーター2号機のドアが開かない、しばらくすると開いたとの打ち上げがありました。現地確認しましたが再発せず経過観察としています。
- ・20棟、24棟、26棟で計5件の階下への漏水がありました。1件はリフォーム時の排水管の設置不良、4件は給湯管の老朽化による穴あきが原因でした。

共益作業

- ・清掃業務（日曜祝日、年末年始除く毎日）  
作業内容：敷地内共有部分清掃、ゴミコンテナ清掃（収集日のみ）
- ・エレベーター保守点検  
2月：遠隔監視を実施しました。
- ・植木管理  
高木剪定：年2回 1月26日、27日  
23棟、26棟において、伐採を4本、強剪定を3本実施しました。
- ・各棟階段室、高圧洗浄清掃の見積書を提出しました。

2. 管理員定例報告

各種申請（1月22日～2月18日）

- ・リフォーム／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1月31日現在、38ヶ月分発生しています。長期滞納者には督促を実施しています。
- ・管理費振替口座、残高確認のお願い  
3月は管理組合の決算月です。管理費引き落としは毎月27日ですが、今月は日曜日ですので、翌28日になります。残高不足の場合は引き落としができませんので、残高確認をお願いします。

2) 施設

- ・1月31日に25棟8階階段上裏、2月1日に21棟1階階段上裏のモルタル成型防水塗装補修工事を実施しました。
- ・4棟PS、屋上出入口、21棟1階エントランス脇PS清掃道具置場、屋上出入口、エレベーター機械室出入口、23棟、24棟屋上出入口鉄扉の開閉不具合調査及び調整を実施しました。
- ・1月7日～18日の消防用設備点検時に即時可能な不良個所の交換を実施しました。（火災報知器、避難器具標識、誘導灯蛍光管、消火器）
- ・25棟3階で南側ベランダ上部モルタル亀裂、雨水管漏水が見つかりました。亀裂は第3次外壁塗装等工事まで処置不要、漏水は上階のルーフトレンドとの隙間が原因のため補修が必要と判断し、見積りを依頼しています。



ベランダ側上部モルタル亀裂



雨水管とルーフドレンとの隙間から漏水



ビニール巻きによる害虫駆除

### 3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」2月号を発行
- ・ホームページ「くぬぎ」1月29日更新

### 4) 総務

- ・第41回通常総会スケジュール
  - ① 議案書の配布、回収 (5月8日～5月14日)
  - ② 通常総会、臨時理事会 (5月22日)  
第1回定例理事会 (5月28日)
  - ③ 2022年度新役員について  
理事候補の勉強会並びに役職内定会議を2月27日に開催。

### 4. 緑花委員会の活動報告 (1月)

活動回数	2回	参加人数	36人
剪定樹木	14本	伐採	0本
処理束	76束	処理袋	4袋
園芸	冬期休止中です		

ナラ枯れ樹木の対策について、伐採から保護（ビニール巻きによる害虫駆除）への変更を検討しています。

### 5. LED照明工事委員会答申

- ・LED照明工事委員会より、LED工事は外壁塗装工事と分離し令和4年度に実施することが望ましい事、照明器具形式、点灯色及び照明制御方式の選定、電力料金節減効果と工事費の関連、業界情報について答申されました。

## 管理組合事務所便り

### ★ようこそ・ごきげんよう

(1月22日～2月18日)

5棟、22棟、26棟で各1件  
計3件の転出入がありました。

### お知らせ

#### 【トランクルーム整理のお願い】

- ・トランクの上や床の荷物が残っているお宅にポスティングにて「整理のお願い」をしています。該当の方は、至急荷物撤去をお願いします。

## 防災標語

### 『若葉台での避難場所

### 減災備蓄のあるわが家』

## 緑花ボランティア募集

参加できる方を随時募集しています。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！