



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 4月号

第299号

令和4年4月9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



## 第41回通常総会は5月22日（日）に開催します

## 令和3年度 第11回定例理事会の内容 3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22日に25棟エレベーター1号機でかご内ファンの異音が発生しました。3月18日に交換しました。
- ・2月24日に22B棟で自動火災報知器の誤発報が発生しました。感知器の部品を交換しました。
- ・3月3日に22A棟で階下への漏水がありました。給湯管の老朽化による穴あきが原因でした。

最近、宅内から階下への漏水が多発しております。管の劣化等によるものが多いですが、床下や壁内に設置されているため目視ができません。宅内の水廻り（給湯器配管、シンク排水管、風呂排水管、洗面台排水管等）から漏水していないか不安を感じる方は、まちづくりセンターの「専有部サービス」（有料）の水回り漏水点検をご検討ください。詳しくは、まちづくりセンターへお問い合わせください。（045-921-2000）

- ・3月9日に23棟北面の地面が陥没しているとの通報がありました。これは表土が建物の張り出し部の下に流れたもので、問題はありません。陥没箇所は土で埋めました。



- ・3月16日の地震の影響についてくぬぎ管内ではエレベーターの停止や異常の通報はありませんでした。

### 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
- ・避雷針、自動ドア保守点検を4月に実施します。

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請（2月19日～3月18日）

- |             |    |
|-------------|----|
| ・リフォーム／模様替え | 5件 |
| ・オープンルーム    | 2件 |
| ・共用部分使用     | 0件 |
| ・フローリング施工確認 | 1件 |

### 3. 理事長報告

- ・トランクルームの整理整頓の進捗状況  
6棟、20棟、21棟、22棟ABについて、荷物がまだ撤去されていませんでした。対象住戸に再度撤去のお願いをポスティングし、電話で最終確認を行ったうえで、3月28日に管理組合にて撤去を実施しました。
- ・延期されていた老人保健施設の説明会は4月11日に実施されます。開催案内は各棟に掲示し、25棟、26棟の各戸には案内が配布されました。

#### 4. 各部門報告

##### 1) 会計

- ・管理費滞納は3月18日現在、29ヶ月分発生しています。長期滞納者には督促状及び電話にて督促を実施しています。

##### 2) 施設

- ・アルミサッシ2年点検が実施されます。  
アンケート：3月22日～29日  
点検期間：4月18日～4月27日
- ・25棟住居ベランダの上階ドレインの雨水管外面水漏れ対策を実施します。



- ・4棟、21棟、23棟、24棟の作業用鉄扉開閉不具合の調整を実施しました。応急処置のため今後根本的な修繕が必要です。
- ・3月10日、3月度協議会施設委員会にて、設備改修（防災、サッシ更新工事、光通信回線）の情報が共有されました。

##### 3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」3月号を発行
- ・「くぬぎホームページ」2月26日更新

##### 4) 総務

- ・管理組合、新役員候補の勉強会、役職内定会議を2月27日に実施しました。
- ・第41回通常総会を5月22日に地区センター体育館で開催する予定です。
- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部活動  
3月12日の第8回事務局会議にて消防車進入障害物（ブロック花壇、標識ブロック等）の撤去依頼がされました。  
3月27日に第5回全体会議を開催しました。
- ・管理規約に基づき、居住者基本台帳を更新する予定です。個人情報の一部を自治会、自主防災本部と情報を共有することを検討しています。

- ・3月11日の管理組合協議会管理運営委員会にて、「令和3年度活動のまとめ」の報告と来年度のテーマについて議論されました。

#### 5. 緑花委員会活動報告（2月）

活動回数	3回	参加人数	46人
剪定樹木	23本	伐採	0本
処理束	94束	処理袋	4袋

- ・ナラ枯れ対策のため公園愛護会会長より講習を受け、11名が参加しました。
- ・ナラ枯れ対策を18本に実施しました。
- ・高所作業安全基準の改正に伴ってランヤード付きフルハーネス（墜落制止用器具）を1セット購入しました。使い勝手を確認後に追加購入の予定です。

### 管理組合事務所便り

#### ★ ようこそ・ごきげんよう

（2月19日～3月18日）

20棟、23棟で計3件の転出入がありました。

#### 防災標語

『今や主流のローリング・ストック  
その備蓄方法で  
ひと安心』



### 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！**

連絡先：くぬぎ（924-1088）