



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

9月号

第304号

令和4年9月10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



若葉台くぬぎで検索

若葉台くぬぎ

←または、スマホのカメラからQRコードで

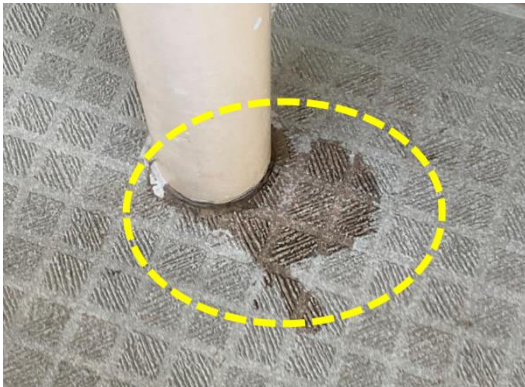


令和4年度 第3回定例理事会の内容（8月20日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- 7月16日に5棟廊下の床面雨水管部分で水濡れがありました。エアコン室外機からの水が雨水管を伝わったものでした。所有者に排水管修理をお願いしました。



- 7月19日に点検時のミスにより5棟エレベーターが各階停止運転になっていました。20日朝に正常に戻りました。
- 7月22日に26棟でエレベーターが13階で停止状態になりました。ドアレール部へのゴミ付着が原因でした。ゴミを除去し復旧しました。
- 8月1日に25棟の自動ドアが開いたまま閉まらなくなりました。翌日正常に戻っており、点検して様子見としています。



共益作業（実施）

- 清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- 消防設備点検→点検時に対応可能な6箇所を即時改修しました。26棟消火栓ポンプに漏水があり改修を進めます。
- エレベーター保守点検（有人点検）→異常はありませんでした。
- 植木、芝生管理/高木剪定（1回目）→8月16日に実施しました。
- 自動扉保守点検（年3回）→8月19日に実施しました。

共益作業（計画）

- 清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- 排水管清掃（8月16日～9月19日）
- エレベーター保守点検（遠隔監視点検）
- 植木、芝生管理/害虫駆除（2回目）

工事関係

- 21棟エレベーター機械室換気扇サーモスイッチ交換（7/21）
- 24棟エレベーター操作盤交換（7/25）
- 消防用設備不良箇所改修（7/30）
- 6棟バルコニー手摺根元応急処置（8/9）

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（7月16日～8月19日）

- | | |
|-------------|----|
| ・住宅改造/模様替え | 5件 |
| ・オープンルーム | 1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

- LED照明工事

9社から見積もり提示がありました。提示額が予算内で最も好条件な1社を選定しました。

- ・管理組合総合保険が積立型から掛捨て型になります。更新時の対応を検討しています。
- ・5棟前の平面駐車場にネット予約式の有料来客者駐車場10区画が導入されました。使用料金は600円/1日(当日)です。



- ・第3管理組合により、5棟西側の階段に黄色の段差識別テープを施工いただきました。くぬぎ居住者が多く使用する階段であり、感謝の意をお伝えしました。
- ・22棟の木村耳鼻咽喉科医院が8月末で閉院となりました。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は8月19日現在、42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。

2) 施設

- ・塔状棟の設置20年経過の自動火災報知受信機の交換を進めます。
- ・屋外排水管改修を進めます。
- ・25、26棟前の「緊急・福祉車両専用」区画の路面塗装を進めます。
- ・清掃員控室の一部改修について清掃員の使用勝手を確認した上で改修を進めます。
- ・6棟消防用連結送水管の床面貫通部水漏れについて改修工事を進めます。6棟と床面貫通部が同じ仕様の連結送水管についての対応の検討を進めます。

3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」8月号 8月6日発行
- ・ホームページ「くぬぎ」7月23日更新

4) 総務

- ・まちづくりセンターとの懇談会を8月27日に実施しました。
- ・3団体(管理組合、自治会、自主防災)連絡会を8月28日に実施しました。

5. 緑花委員会の活動報告(7月)

活動回数	4回	伐採	0本
参加人数	54人	処理束	1束28袋
剪定	5、21、26棟・20、26棟 ゴミコンテナの藤棚		
園芸	花壇の除草		
その他	男性主体の剪定は1回、園芸は4回行いました。藤を咲かすには7月と9月の2回の剪定が欠かせません。今年は梅雨明けが早く、雨に阻まれることなく1回目を完了できました。初めてです。わかば学園の除草作業を緑花ボランティアのメンバーが行いました。		

9月のイベント

防災イベント：9月23日(秋分の日)

(災害備品展示会、消火器頒布、防災備品販売会・試食会を開催します)

クリーンデー：9月25日(日曜日)

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(7月16日～8月19日)

4棟、22棟、26棟で3件の転出入がありました。

9月の防災標語



一度は体験
インフラなしの
避難生活

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)