



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ

広報誌

10月号

第305号

令和4年10月8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5回定例理事会の内容（9月17日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・8月17日に21棟自転車置き場の天井から漏水の滴下がありました。上階からの漏水でした。居住者にキッチンの排水管を修理して頂きました。

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/機能点検（7月1日～30日）→26棟消火ポンプ微量漏水（応急処置を実施しました）
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視点検）→異常はありませんでした。
- ・自動扉保守点検（8月19日）→複数棟でベルト、吊り車劣化が発見されました。現状では動作不良が発生した際に都度対応しています。

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（9月17日～9月19日）
- ・エレベーター保守点検（9月：遠隔監視点検、10月：有人点検・法定点検）
- ・植木、芝生管理/害虫駆除（10月17日～18日）

工事関係

- ・4棟、23棟、24棟の20年経過した自動火災報知設備受信機の交換工事の複数社から見積り取得の準備をしています。
- ・屋外排水管の不具合箇所の改修工事について審議資料の準備を進めています。

- ・6棟の消防用連結送水管の漏水部分交換工事の日程調整を進めています。
- ・25棟自動ドア開閉不良の対応を8月3日に完了しました。
- ・26棟パイプスペース鉄扉の老朽化した錠を交換します。



消防設備等保守点検、旭消防署指摘事項

- ・22棟、耳鼻咽喉科の避難口誘導灯の器具改修の指摘がありました。当該医院の廃業に伴い誘導灯は撤去されますので対象外となりました。
- ・22棟、歯科、耳鼻咽喉科について防火管理者と消防計画の旭消防署への届け出が要請されました。歯科は届け出予定です。耳鼻咽喉科は廃業に伴い対象外になりました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（8月20日～9月16日）

- ・住宅改造/模様替え 7件
- ・オープンルーム 1件
- ・共用部分使用 1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月4日にLED工事委員長、外壁塗装委員長同席のもと、施工業者と初打ち合わせをしました。設置する照明器具の現物説明を受けました。工期は現時点で23年1月から3月中旬の見通しです。
- ・管理組合協議会で、イツコムのCATV機器更新の説明がありました。インターネットの通信速度も最大160Mbpsから600Mbpsに向上されます。詳細は9月末までにまとまる予定です。
- ・まちづくりセンターの警報監視システムが12月中旬にリニューアルされます。くぬぎ管内の設置、切り替え工事、試験は9月30日～11月4日の予定です。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は9月16日現在、34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

- ・LED照明工事について採用機器および工程表について報告されました。
- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事委員会の第1回、第2回の議事が報告されました。
- ・25、26棟前の「緊急・福祉車両専用」区画の路面塗装について仕様と費用について報告されました。
- ・8月1日に発生した25棟自動ドアの点検費用について報告されました。
- ・清掃員控室の一部改修について提案がされました。

3) 広報

- ・「広報誌くぬぎ」9月号 9月10日発行
- ・ホームページ「くぬぎ」8月27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。
- ・22年度第1回管理運営委員会が9月9日に開催され、若葉台住宅管理組合協議会組織図、管理運営委員会の検討課題が共有されました。

- ・自主防災本部第3ブロック長の変更がありました。
- ・今後の会議予定について報告されました。
10月23日：3団体連絡会
11月27日：第3回自主防災本部全体会議

5. 緑花委員会の活動報告（8月）

活動回数	3回	伐採	0本
参加人数	33人	処理束	0束
剪定	夏休み 22棟西斜面下草刈り		
園芸	バラ花壇、22棟花壇の除草		
その他	今月も剪定作業は夏休みでした。自主参加の男性が22棟西斜面の下草刈りを行いました。		

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう
(8月20日～9月16日)
4棟で1件の相続がありました。

10月の防災標語



災害時
やはりラジオは
情報源

掲示されている「防災標語の解説」を確認ください。

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)