



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 11月号

広報誌

第306号

令和4年11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



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6回定例理事会の内容（10月15日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・9月18日に5棟1階で雨水管詰りによりベランダに雨水があふれました。直下の雨水管に切れ込みを入れ排水しました。高圧洗浄と切り込み部の修復を行う予定です。



- ・9月24日に4棟で雨水管表面の漏水報告がありました。雨水管上部に亀裂があると推測されますが、危険ではないため修繕はお待ち頂く事になりました。
- ・9月26日に23棟エレベーターが開閉を繰り返す報告がありました。点検を実施しましたが症状が再現されず様子見としています。
- ・9月29日に26棟エレベーターが定位置に止まらないという通報がありました。運転を停止し、制御盤基板と速度検出装置を交換し正常化しました。
- ・10月7日に24棟で給湯管穴あきによる階下への漏水がありました。
- ・10月8日に22B棟エレベーターの異音の通報がありました。调速機ロープがガイドと接触しており、調整し正常化しました。

- ・10月18日21棟で温水便座の給水部の故障による階下への漏水がありました。
- ・6棟と26棟でベランダ手摺根元部分のコンクリート割れの報告がありました。外壁工事までの応急処置として防水処理を実施しました。



共益作業（実施）

- ・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）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。

共益作業（計画）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・排水ポンプ保守点検（11月17、18日）
- ・エレベーター保守点検（10月：有人点検、11月：遠隔監視点検）

工事関係

- ・共用部LED化工事を23年1月～3月に予定しています。
- ・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見積りを取得しています。
- ・屋外排水管の不具合箇所の改修工事を準備中です。

- ・ 6棟の消防用連結送水管の配管更新工事を10月27、28日に実施しました。
- ・ 25、26棟前の「緊急、福祉車両専用」表示について公社に手続き中です。
- ・ 26棟の破損していたPS扉のロックハンドル錠を交換しました。
- ・ 5棟の開閉不良だったPS扉の調整を行いました。
- ・ 清掃員控え室の改修を進めます。
- ・ 22棟AB棟間通路上のひさしの、外壁工事までの仮固定工事を行います。
- ・ 警報監視システム更新工事を実施しました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等(9月17日～10月14日)

- ・ 住宅改造／模様替え 1件
- ・ オープンルーム 5件
- ・ 共用部分使用 0件
- ・ フローリング施工確認 0件

3. 理事長報告

- ・ 倉庫の整理と今後の利用について
くぬぎ管内の倉庫等(ポンプ棟、PS、新設倉庫)に入っている不要品の一斉整理を行います。整理後、4棟、26棟脇のポンプ棟はLED工事や、今後の各種工事の工事事務所、資材置き場や、災害発生時の一時避難場所等としての活用を考えています。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・ 管理費滞納は10月14日現在、39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

- ・ 第3次外壁塗装等建物修繕工事委員会の第3回議事が報告されました。
- ・ 5棟雨水管詰まりの改修工事、5棟PS扉改修工事、清掃員控え室改修工事について審議を実施し承認されました。
- ・ 25棟南エントランスのタイル剥離があり管理組合で補修しました。

3) 広報

- ・ 広報誌くぬぎ10月号 10月8日発行
- ・ ホームページくぬぎ 9月24日更新

4) 総務

- ・ 9月23日に自主防災本部主催の防災イベントが開催されました。

- ・ 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(9月)

活動回数	3回	剪定20本、伐採2本
参加人数	84人	処理量:97束8袋
園芸	花壇手入れ 4棟ポンプ室周辺草刈り	
その他	5棟6棟21棟の藤棚剪定を行いました。ナラ枯シートの補修を行いました。	

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう
(9月17日～10月14日)
加入、脱退はありませんでした。

10月の防災標語



あなたを救う
減災を
「いつか」は遅く
今、やろう

掲示されている「防災標語の解説」を確認ください。

次回クリーンデーは12月4日です

管理組合費口座振替についての大切なお知らせ

5月の通常総会で承認を頂いていますが12月27日引き落とし分より口座振替委託先変更に伴い、通帳表示が下記のように変更されます。

「若葉台くぬぎ」→「くぬぎ かり比 HFC」

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)