



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 2月号

広報誌

第309号

令和5年2月11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8回定例理事会の内容（1月21日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・12月18日、19時半に21棟エレベーター2号機が動かないとの通報がありました。エレベーター会社が点検しドアレールへの異物付着が原因でした。清掃し20時17分に正常化しました。
- ・12月19日に22B棟エレベーター2号機で異音の通報がありました。かご下のチェーンがかごに接触しているのが原因でした。エレベーター会社の修理により正常化しました。
- ・12月19日、11時に25棟エレベーター1号機で起動異常発報がありました。センターが点検しましたが正常化しており、念のためエレベーター会社が点検と扉レールの付着ゴミの清掃を行いました。
- ・12月22日に25棟エレベーター1号機で異音の通報がありました。エレベーター会社が点検しましたが症状が再現されず、給油し様子見としています。
- ・1月7日に25棟エレベーター1号機で異常発報がありました。センター到着時には正常化していました。エレベーター会社が点検しドアレールの異物付着が要因と判断し除去しました。その後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）
- ・エントランス高所ガラス清掃（12月28日）
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視点検）
- ・植木管理、高木選定（1月11日）
- ・自動扉保守点検（12月6日）
指摘が多数ありましたが特にベルトの摩耗劣化が多く報告されました。修理見積りを準備します。

- ・シャッター点検（1月5日）
追って報告書を提出します。

共益作業（計画）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・消防設備等保守点検（1月13日～23日）
- ・エレベーター保守点検（1月有人点検）

工事関係

- ・共用部照明LED化を1月10日～3月31日の工期で工事しています。工事終了した棟では、1階エントランスの明るさセンサーの点灯時間を調整中です。
- ・4棟、23棟、24棟の自動火災報知設備受信機交換工事は電子部品の不足により日程を調整中です。
- ・屋外排水管不具合箇所の改修工事の見積り合せを進めています。工事依頼書の発行をお願いします。
- ・増圧給水ポンプの改修は特段の不具合が見られないため本年度の工事はありません。
- ・消防用設備改修は点検で大きな不具合が指摘された場合予算内で補修を実施します。
- ・清掃員控え室の改修工事が1月14日に完了しました。
- ・東京電力による23棟内の開閉器交換を4月6日(木)深夜（7日早朝）に行います。23棟では7日の午前0時30分～午前4時の間に停電します。事前に十分な周知を行います。26棟脇ポンプ棟配電盤撤去工事は日程調整中です。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等(12月17日～1月20日)

- ・住宅改造／模様替え 3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 0件

3. 理事長報告

- ・管理組合総会は5月21日(日)の13時から若葉台地区センターで開催する予定です。
- ・今年8月に満期となるマンション保険の更新について会計部門で検討を進めています。
- ・センター地区にエレベーターを増設する計画は、各管理組合の意見がまとまらず中止となりました。
- ・各棟にテレビ共聴設備を提供している「イツコム」から、各棟の電気室に設置している設計寿命が近づいているケーブルテレビ機器の交換工事が提案されています。機器の最新化に伴い各居室のテレビ受け口(アンテナ端子部)の交換と調整が必要となるため、管理組合で対応の検討を進めます。これによりインターネットの高速化も可能になります。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は1月20日現在、11戸41ヶ月分発生しています。3ヶ月以上の滞納者には督促状を送っています。
- ・電気料金の高騰により、本年度の電気代は予算の22%超となる見込みです。

2) 施設

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事委員会の第6回委員会が2月4日に開催されました。
- ・排水管清掃業務：4棟5棟20棟の屋外排水管にて排水枡との接続不良および排水管たわみによる排水滞留が報告されています。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ1月号 1月7日発行
- ・ホームページくぬぎ 12月24日更新

4) 総務

- ・令和5年度新役員候補を選出します。
2月13日：選挙管理委員会による「新役員の信任決定報告書」発行
3月5日：新役員研修会、役職内定会議
- ・今後の予定
2月26日：3団体連絡会
- ・12月25日に3団体連絡会(管理組合、自治会、自主防災本部)が開催され、自主防災本部から居住者基本台帳兼災害時緊急対応情報用紙の修正版と活用ルールが提案がありました。

5. 緑花委員会の活動報告(12月)

活動回数	4回	剪定30本 伐採1本
参加人数	102人	処理量：162束 14袋
園芸	花壇の手入れ	
その他	12月15日、15名でわかば学園の剪定を行いました。	

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(12月17日~1月20日)

5棟、23棟で2件の加入脱退がありました。

次回のクリーンデーは
3月5日(日)です

管理組合費振替口座について

横浜銀行以外の金融機関も選択できるようになりました。申込用紙をくぬぎに用意しています。

なお、管理費滞納が続くと所謂「ブラックリスト」に名前が載る可能性も有りますのでご注意ください。

2月の防災標語

実行しよう、住宅火災から
身を守る7つのポイント



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)