



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ

広報誌

3月号

第310号

令和5年3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10回定例理事会の内容（2月18日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・1月24日、21時53分、20棟エレベーター1号機で故障発報がありました。9階で停止中でした。センター職員がレールに挟まっている異物を除去し正常化しました。
- ・1月31日、16時に、22B棟エレベーター1号機で昇降中に異音の通報がありました。エレベーター会社より原因は換気ファンの劣化損傷によるものと判断され、一旦ファンを停止し、現在交換手配中です。

共益作業（実施）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・消防設備等保守点検（年2回）
1月：有人点検
検査当日、手持ち部品での対応可能な場合は即時交換しています。
- ・エレベーター保守点検（1月有人点検）
エレベーター自体に異常はありませんでしたが、5棟のエレベーターピット底に小さな水溜まりがあることが報告されました。確認の予定です。
- ・シャッター点検（1月5日）
異常報告はありません。

共益作業（計画）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・エレベーター保守点検
（2月遠隔監視点検、3月有人点検）

工事関係（計画修繕工事）

- ・共用部照明LED化工事を1月10日～3月31日の工期で進めています。
- ・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工期が遅れ、来期になる見通しです。

- 延期による工事費用の変更はありません。
- ・前年度に発見された屋外排水管不具合箇所の改修工事を3月2日に実施しました。
- ・消防用設備不具合改修箇所については、発見された不具合箇所を改修する予定です。

工事関係（小口修繕工事）

- ・24棟のバルコニー手摺根元の応急処置を2月21日に実施します。
- ・消防用設備定期点検で発見された不具合箇所のうち、即応可能なものについてその場で修理しています。
- ・昨年腐食修理を実施した消防用連結送水管と同形状の配管9カ所について同様の腐食がないか調査しています。

その他

- ・東京電力による電気工事のため、**23棟で4月6日深夜、7日早朝0時半から4時まで停電します。**

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（1月21日～2月17日）

- ・住宅改造／模様替え 6件
- ・オープンルーム 0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

- ・新型コロナに関する政府の新たな方針が示された場合
* 管理組合通常総会の開催方法を通常スタイルに戻します
* くぬぎ集会所の利用方法を「換気に心掛ける」「マスクの着用は個人の判断に委ねる」のうえ、**人数制限、飲食の制限をなくし、コロナ以前に戻します。**

- ・くぬぎ集会所の利用者の増加に備えてコードレス掃除機を2台購入します。
- ・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る件については、近々各戸に案内を配布する予定です。
- ・今年8月に満期になるマンション保険の更新について3月の理事会に契約案を提出し5月の通常総会で承認を得るように検討中です。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は2月17日現在、12戸40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。組合員の皆様には引き去り日（毎月27日）の口座残高の注意をお願いします。

2) 施設

- ・2月4日に第3次外壁塗装等建物修繕工事委員会がありました。委員会では次のような報告、議論が行われました。
 - * 外壁塗装色、デザインについて
 - * バルコニー床の施工方法について
 - * バルコニー手摺根元の割れ対応について
 - * 避雷針設備補修について
 - * 住民アンケート（5、6月頃）について
 - * その他
- ・消防用設備点検の際に即時交換された箇所は、作動不良の感知器、変形したホース掛け、劣化していた避難器具標識の交換です。



他の異常発見箇所については報告待ちです。

- ・2023年度計画修繕工事について、見積りを徴収し検討中です。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ2月号 2月11日発行
- ・ホームページくぬぎ 1月28日更新

4) 総務

- ・第42回通常総会について
議案書を5月6日に配布し5月14日まで

に出席通知書、委任状、議決権行使書を回収します。総会、臨時理事会を5月21日に開催します。

- ・3月5日のクリーンデー終了後、理事会の来期新役員研修会と役員内定会議を実施します。
- ・自主防災本部全体会議が1月22日に開催されました。居住者住民台帳、棟別ミニ防災訓練、自主防災本部用マニュアルの検討について報告がありました。
- ・今後の予定
3月12日：第6回自主防災本部事務局会議
3月19日：自主防災本部全体会議

5. 緑花委員会の活動報告（1月）

活動回数	2回	剪定89本 伐採0本
参加人数	47人	処理量：80束 1袋
園芸	冬期活動停止中です	

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（1月17日～2月17日）

22棟、23棟で2件の加入脱退がありました。

3月の防災標語



家族の為に
一度はやりたい
防災会議

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！