



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

5月号

第312号

令和5年5月13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



第42回通常総会は5月21日（日）に開催します

時間：午後1時30分～3時30分

集合時間：午後1時20分（集合時間を過ぎますと入場できません）

場所：若葉台地区センター体育館

「議案書」「管理規約・細則集」は当日お忘れなくご持参ください。
上履きは各自ご持参願います。

令和5年度 第12回定例理事会の内容（4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

- ・3月18日、23棟のエレベーターが1階で開閉を繰り返していると通報がありました。原因は1階乗り場の呼び出しボタン下側（身障者用）に傷がつき、フレームが欠け内部にめり込んだ為、扉の作動不良が発生しました。エレベーター会社により応急処置が実施され、部品交換は近日実施予定です。
- ・3月30日、24棟で上階から漏水がありました。上階のキッチン周りを調査しましたが、原因がわからず再度調査予定です。
- ・4月13日、20棟エレベーター1号機で換気ファンから異音が発生しました。定期点検の結果で交換が必要であれば、手配する予定です。

共益作業（実施）

- ・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（遠隔監視/毎月、有人点検/年4回）

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（4月有人点検、5月遠隔監視点検）

5棟ピット内の水溜まりにつきまして4月の有人点検時に内部調査を行う予定です。

- ・避雷針保守点検（年1回）
 - ・自動扉点検（年3回）
- 4月 日程調整中

工事関係（計画修繕工事）

- ・4棟、23棟、24棟で納期遅延になっていた自動火災報知設備受信機更新工事は、4月初旬に完了しました。なお、会計上は2023年度となります。

工事関係（小口修繕工事）

- ・6棟で以前腐食が発見されたものと同様の消防用連結送水管廊下貫通部と同形状の9箇所を調査中です。
- ・25棟、南側バルコニーの雨水管の貫通部で亀裂が入っていると思われる部分の改修工事を実施予定です。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（3月18日～4月14日）

- ・住宅改造/模様替え 3件
- ・オープンルーム 2件
- ・共用部分使用 1件
- ・フローリング施工確認 0件

3. 理事長報告

- ・LED工事の竣工検査を実施しました。各棟の自転車置き場と21棟ピロティの通路照明は昼間も人感センサーで点灯してしまうので、明るさセンサーを併用し明るい昼間の点灯を制御しました。板状棟エレベーター停止階の開放廊下にあるスイッチの一つは、トランクルーム入り口前のテラスの照明スイッチです。この照明は明るさセンサーと人感センサーの併用になります。このスイッチを常時ONに設定（テープで固定）しました。これにより、暗くなり人が外に出ると自動的に照明がつきます。5棟、22棟の階段室は他の棟と異なり昼間でも照明が必要です。危険ですのでスイッチを常時ONに設定しました。
- ・3月号で報告しました、イツコム の事前調査のお知らせが4棟、5棟、6棟に全戸配布されました。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は4月14日現在、13戸38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。

2) 施設

- ・4月1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。委員会の報告は以下の通りです。
 - * 第7回議事録の確認と承認
 - * 理事長より今年度の修繕工事の状況説明
 - * 外壁塗装の塗装色について
 - * 住民アンケートの内容について議論
- ・2023年度計画修繕の検討をし、予算計画を決定しました。
- ・23棟1号室系のトイレの封水切れについて、縦系統宅のヒヤリング調査中です。
- ・20棟、21棟前周辺の歩道土間のコケ除去のテスト洗浄を実施しました。
- ・くぬぎ集会所のコンセント増設工事と清掃員控え室電気（容量不足）改修工事を進めます。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ4月号 4月8日発行
- ・ホームページくぬぎ 4月1日更新

4) 総務

- ・第42回通常総会議案書（案）の承認。
- ・総会は、5月21日13時より地区センター体育館にて行われます。
- ・今後の予定
3団体連絡会4月23日
第7回自主防災本部事務局会議5月21日

5. 緑花委員会の活動報告（3月）

活動回数	3回	剪定11本 伐採3本
参加人数	73人	処理量：52束 2袋
園芸	花壇施肥	
その他	11年続いた現体制に変わり次年度から新体制で活動がはじまります。	

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（3月18日～4月14日）

5棟、20棟で2件の加入脱退がありました。

5月の防災標語



水の入手と
その利用
平時は簡単
有事は困難

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）