

令和5年6月10日

発行人：理事長 甘粕弘志
編集：理事会 広報担当

団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 6月号

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

**第42回通常総会（5月21日）の内容 総務報告**

組合員	883	出席	17
議決権行使	562	委任状	189
合計	768	参加率	87.0%

参加者数が組合員総数の過半数を上回ることが確認され、第42回通常総会は成立しました。

第1号議案：2023年度事業報告

第2号議案：2023年度収支決算報告

第3号議案：(財)若葉台まちづくりセンター管理業務委託契約改定案

第4号議案：2023年度役員を選任・選挙管理委員の選任案

第5号議案：2023年度事業計画及び運営方針案

第6号議案：2023年度収支予算案

第7号議案：マンション総合保険の更新
上記のすべての議案について賛成多数にて議案書の通り承認されました。**令和5年度 第1回臨時理事会（5月21日）の内容 総務報告**

- 2023（令和5）年度の理事の役職と担当が決定承認されました。
- 理事会の議事録署名人が指名されました。
- 理事会の議事進行役が指名されました。

令和5年度 第1回定例理事会（5月27日）の内容**1. 若葉台まちづくりセンター定例報告
事故・故障**

- 3月に24棟で上階から漏水があり調査中でしたが、バルコニーに設置の給湯器が故障で水漏れをおこしていました。5月15日に給湯器交換をして現在様子見です。
- 5月23日、4棟で洗面脱衣所天井から漏水がありました。原因は洗濯機水栓の給湯管劣化穴あきでした。
- 5月25日、20棟で浴室天井から漏水がありました。原因は現在調査中です。

共益作業（実施）

- 清掃業務（日祝日、年末年始除く毎日）
- エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月、4月有人点検）4月に5棟でピット内の水溜まりを確認していましたが躯体からの老随は確認出来ず、雨水吹き込みの残りとは推定し様子見とします。

22棟B1号機かご内換気ファン交換。

23棟多光軸ドアセフティ交換。

20棟1号機かご内ファンで異音。交換予定です。22B棟1. 2号機メインロープ他に錆。交換予定です。

・避雷針保守点検4月11日、25日にありました。異常はありませんでした。

・自動扉点検（年3回）4月21日実施。現在目立った故障はなく稼働中ですが、見えない箇所の不具合指摘が上がっています。年内は様子見ですが、それまでに故障が発生した場合は都度対応します。

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（年4回）
- 5月、6月は遠隔監視点検
- ・植木・芝生管理/害虫駆除（年2回）
- 6月13日、14日

工事関係

- ・ 21 ポンプ棟で電源落ちがあった為、電気工事を実施しました。
- ・ 6棟3号階段で照明スイッチが利かなくなった為交換しました。
- ・ 清掃員控室、集会所の電気工事を進めます。
- ・ 6棟7階開放廊下の雨水管水漏れ修理
- ・ 23棟1号室系トイレ内汚水共用管調査
- ・ 20棟21棟周辺歩道土間の高圧洗浄を実施

2. 管理員定例報告

模様替え申請（4月15日～5月26日）

- ・ リフォーム／模様替え 5件
- ・ オープンルーム 0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

- ・ 「団地管理組合法人 若葉台くぬぎ」は団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的に理事19名、監事2名で運営して行くこととなります。
- ・ 6月11日のクリーンデーに備え、管理組合が購入した各棟のヘッジトリマーと草刈り機の調査を実施しました。その結果2台の草刈り機が不調の為、修理見積もりを取りましたが、新規購入の方が安いので、2台購入します。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・ 管理費滞納は5月26日現在、36ヶ月分発生しています。3ヶ月以上の長期滞納者には督促状を送っています。

2) 施設

- ・ 5月6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。
 - *委員長より挨拶
 - *第8回議事録の確認と承認
 - *外壁塗装の塗装色についてアンケート実施の際に各棟ピロティヘカラー案の写真の展示を予定しています。

3) 広報

- ・ 「広報誌くぬぎ」5月号 5月13日発行
- ・ 「くぬぎホームページ」5月1日更新

4) 総務

- ・ 第42回通常総会、議案審議結果、臨時理事会について報告されました。（1頁）
- ・ 各委員会の委員の指名
- ・ 2023年度自主防災委員会ブロック長が指名されました。

5. 緑花委員会活動報告（4月）

活動回数	3回	参加人数	108人
剪定樹木	25本	伐採	1本
処理束	95束	処理袋	11袋

今月は雨で中止が1日あった。28日は晴れたが風が強く高所作業は危険な為、風の影響が少ない建物の北側で安全を確保しながら作業を終えました。

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（4月14日～5月26日）

22棟、20棟で3件の加入脱退がありました。

6月の防災標語



災害は
時を
選ばず
やって来る

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）