



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

8月号

第315号

令和5年8月10日

発行人：理事長 甘粕弘志  
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5年度 第3回定例理事会の内容 (7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

- ・6月17日、22A棟でキッチンに漏水がありました。原因は、キッチン水栓下の給湯管の穴あきでした。
- ・7月2日、21棟で洗面室天井へ漏水がありました。原因は、給湯器の故障でした。
- ・7月4日、23棟で南側バルコニー上部より滴水がありました。錆汁が確認できなかったことから、第3次外壁塗装等建物修繕工事までお待ちいただくようお願いし、区分所有者の了解を得ました。
- ・7月5日、25棟1階エントランスの自動火災報知設備受信機が発報しました。原因は、9階トランクルーム階段天井に設置された感知器の終端抵抗器の断線でした。緊急作業として、即日交換しました。
- ・7月7日、22A棟で洗面室に漏水がありました。原因は、洗面台水栓ジャバラ管の亀裂と考えられます。
- ・7月11日、25棟で南側エントランス庇上の樹脂製笠木が剥がれていると通報がありました。取り急ぎ剥がれた箇所や剥がれそうな箇所は撤去しました。

#### 共益作業 (実施)

- ・清掃業務 (毎日/日祝日、年末年始除く)
- ・エレベーター保守点検 (遠隔監視/毎月、有人点検/年4回) 6月遠隔監視点検
- ・植木・芝生管理/害虫駆除  
6月14日実施済

#### 共益作業 (計画)

- ・清掃業務 (毎日/日祝日、年末年始除く)

- ・消防設備点検/機能点検 (年2回)

7月7日～7月20日

- ・エレベーター保守点検

(8月遠隔監視点検)

- ・植木・芝生/高木剪定 (年2回の1回目)

- ・自動扉点検 (年3回の2回目)

8月日程調整中

- ・排水管清掃 (年1回) 8月実施

日程調整中

#### 工事関係

- ・23棟1号室系トイレ内汚水共用管調査と清掃作業
- ・21棟バルコニー隔壁板修理は7月22日完了

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等 (6月17日～7月14日)

- ・住宅改造/模様替え 7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 2件

### 3. 理事長報告

- ・23年度予算どおり、マンション保険が満期になり、6月30日に契約を更新いたしました。今後は満期返戻金付きの契約ではなく掛捨てとなります。
- ・緑花委員会の皆様に、ポンプ室・駐輪場の屋根の清掃作業をしていただきました。大変な作業だったようです。いつもありがとうございます。
- ・これから、水道光熱費や保険料の値上げ、物価の高騰などが見込まれます。管理費以外に収入を得ることを考え、災害用自動販売機を設置したいと思います。収入の他、災害時の停電にも対応出来ます。設置について、理事会では全会一致で承認されました。

- ・外壁塗装のカラーデザインのアンケート調査の結果を報告いたします。

A案	B案	C案	D案
110世帯	347世帯	244世帯	97世帯
14%	43%	31%	12%

**この結果を受けて委員会から「B案での実施」の答申がありました。理事会では、委員会の答申が全会一致で承認されました。**

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事の設計業務に対して委員会が交渉していただき、減額となりました。理事会では再見積書が全会一致で承認されました。

#### 4. 各部門報告

##### 1) 会計

- ・管理費滞納状況は、7月14日現在、12戸39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

- ・7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10回議事録の確認と承認
- \*第3次外壁塗装等建物修繕工事の設計業務について
- \*住民アンケートの回答集計結果について（今回のアンケート回収率は91%でした。）

##### 3) 広報

- ・広報誌くぬぎ7月号 7月8日発行
- ・ホームページくぬぎ 7月1日更新

##### 4) 総務

- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部活動関連
  - \*9月に居住者基本台帳への記入を予定しています。
- ・二丁目南自治会から
  - \*若葉台合同防災訓練が9月23日に実施予定です。
  - \*毎月、おしゃべりカフェを開催しています。
- ・管理組合事務室の夏休み（8月12日～15日）

#### 5. 緑花委員会の活動報告（6月）

活動回数	3回	剪定16本 伐採0本
参加人数	72人	処理量：116束 8袋
園芸	主に花壇への施肥、花の周りの草取り	
その他	今月は梅雨時期でしたが、3日活動出来ました。9月までは暑い日が続くので参加者の体調をしっかりと見極めながら続けていきたいとおもいます。23・24棟の駐輪場屋根の清掃を行いました。根がしっかり生えていて取り除く作業が暑さの中では大変でした。残りのポンプ室、駐輪場は4・25・26棟が残っています。	

#### 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（6月15日～7月14日）

6棟、22棟、23棟、25棟で5件の加入脱退がありました。

#### 8月の防災標語



やってよかった  
減災は  
愛する命を  
守ること

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）