



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 10月号

広報誌

第317号

令和5年10月14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

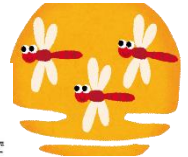
ホームページ URL：http://WWW.kunugi-4.hs.plala.or.jp



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5回定例理事会の内容（9月16日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・9月8日、4棟で警報監視センターに火災発報連絡があり、警報監視センター警備員が非火災と確認。12階廊下部分の防火扉用煙感知器が作動し、同階防火扉が閉鎖されていました。原因は大雨の湿気による誤作動の可能性がありますので、9月10日乾燥を見計らって同じ感知器を再装着しました。その後再発はありません。
- ・9月11日、25棟で17時過ぎに6階でエレベーターの扉が開かないとの通報がありました。点検の結果、ドアレールにゴミが付着しているのが発見され、除去したところ正常化しました。
- ・9月13日、20棟で6時過ぎにエレベーター1号機の換気ファンで大きな音がするとの通報がありました。エレベーター会社により交換対応をしました。

共益作業（実施）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・排水管清掃（年1回）
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月、有人点検/年4回）8月遠隔監視点検
- ・自動扉点検（年3回の2回目）

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（遠隔監視/毎月有人点検/年4回）9月遠隔監視点検 10月有人点検
- ・植木・芝生管理/害虫駆除（年2回の1回目）10月26日、27日

工事関係

- ・消防用設備不良箇所改修
- ・20棟南側コーナーサッシ周辺の高圧洗浄機水吹付け検証作業
- ・25棟南側庇笠木改修工事

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（8月19日～9月15日）

- ・住宅改造/模様替え 5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 1件

3. 理事長報告

- ・また公園藤棚柵木交換工事は10月中に施工いたします。
- ・災害対応用自動販売機の収益事業開始届は9月6日に保土ヶ谷税務署に届出をしました。
- ・4棟前のロータリ一道路管理としまして、全棟への案内を掲示いたします。
- ・20棟のバイク置場のシャッターが故障し、修繕が必要になりました。現シャッターは電動式の為、経年劣化による故障が多くなってきています。電動式の電動部のみを交換するだけで、多額の費用がかかります。故障原因は、使用回数による耐用回数を超えた為ではないかと考えられます。現状では電動式シャッターは11カ所、手動は2カ所で稼働していますが、今後の故障による修繕費用等を考えて、順次手動式に変更したいと考えています。なお手動式については、現在のところ故障はなく、クレームも伺っておりません。この件に関しまして理事会では全会一致で承認されました。

5. 緑花委員会の活動報告（8月）

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 活動回数 | 3回 | 剪定0本 伐採0本 |
| 参加人数 | 36人 | 処理量：28束 1袋 |
| 園芸 | 花壇の追肥及び除草 | |
| その他 | 今月は作業日では、ありませんが、1日に有志でくぬぎ管内の散歩道に落ちているケヤキの枝を回収し束ねて処理しました。気がついた方々が道の脇に重ねて置いてありますので、その量を見ながら年に数度の作業を行って来ています。皆様のご協力を今後とも宜しくお願いいたします。 | |

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納状況は、9月15日現在、8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。

会計からお知らせ

浜銀ファイナンスの移行に伴い、管理費の引き落としが横浜銀行の口座のみから、他銀行口座からの引き落としも可能になりました。変更を希望される場合は、くぬぎ管理組合まで、お問い合わせください。

2) 施設

- ・8月下旬にくぬぎ集会所のトイレウォシュレットが故障し取り替えました。
- ・8月18日、26棟で廊下の雨水管から漏水がありました。第3次外壁塗装等建物修繕工事での修理になりますので、ご了承ください。
- ・9月11日21棟4階北側庇が雨天時プール状態になり、排水管の詰まりの処置を実施しました。
- ・9月11日、22棟道路側駐車場でフェンスが破損しました。駐車時の運転ミスの為、個人の保険で修理となります。
- ・9月11日、23棟のバイク置場の外灯が不点灯になり、調査修理依頼中です。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ9月号 9月9日発行
- ・ホームページくぬぎ 9月1日更新

4) 総務

- ・くぬぎ集会所、事務室の複合機の入れ替え（リース契約）ですが、コストメリットを勘案し理事会で審議し承認されました。
- ・二丁目南自治会から
*住民交流会（キッチンカー&豚汁提供&販売&ステージなど）が10月29日に実施予定です。

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（8月17日～9月15日）

5棟、21棟、23棟、25棟、26棟で5件の加入脱退がありました。

10月の防災標語



今や主流の
ローリング
ストック
その備蓄法で
—安心

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）