



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

# くぬぎ 12月号

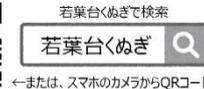
広報誌

第320号

令和5年12月9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



←または、スマホのカメラからQRコードで

## 令和5年度 第7回定例理事会の内容（11月18日開催）

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

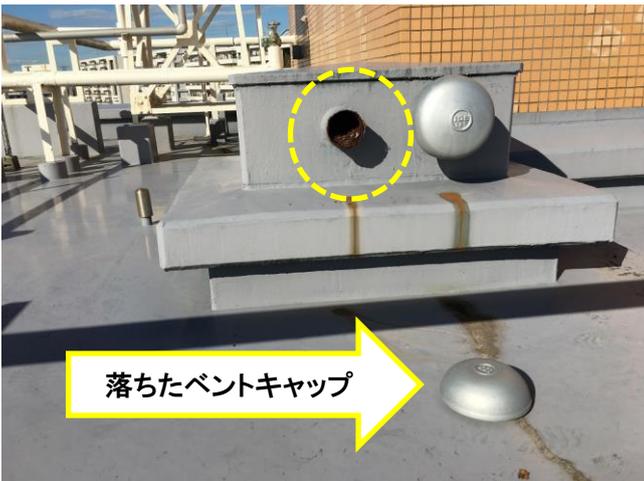
#### 事故・故障

- ・10月17日、6棟で共用廊下を上下に貫通する連結送水管が10階廊下の足元で少量漏水がありました。原因は外部からの水濡れによる腐食劣化でした。後日足場を架設した工事になる見込みです。



漏水箇所

- ・10月30日、20棟で屋上に設置している排水管給排気部の蓋（ベントキャップ）が劣化し脱落していました。樹脂製の物に変更し交換修理を行う予定です。



落ちたベントキャップ

- ・11月10日、24棟12階、14日10階でエレベーターから異音があると通報がありました。点検の結果ガイドレール給油機からの油が多すぎる事が原因でした。

#### 共益作業（実施）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・給水施設保守点検（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）10月有人点検
- ・植木・芝生管理/害虫駆除

#### 共益作業（計画）

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・エントランス高所ガラス清掃（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）
- ・自動扉点検 日程調整中

#### 工事関係

- ・消防用設備不良箇所改修
- ・26棟、1号室系、汚水管内視鏡調査、共用部特別清掃、躯体診断。
- ・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により、窓サッシ下部からの浸水を確認しました。対策としサッシ下部周辺へのシーリングを実施予定です。

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等（10月21日～11月17日）

- ・住宅改造/模様替え 8件
- ・オープンルーム 1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

- ・12月17日に火災の予防と対策の講習会を開催いたします。詳しくは、お配りした臨時広報誌をご覧ください。
- ・災害用自動販売機の飲料水の提供ですが、今回の火災で住民の皆様が管理組合事務所に避難するようになった場合は、災害用自動販売機の飲料水を無料提供します。
- ・25棟、26棟前に建設予定でした特別養護老人ホームですが、再延期になりました。
- ・くぬぎ集会所に設置してあるカラオケセットは設備も老朽化し、故障が多くなり不具合が生じている為、リース契約に変更したいと思います。この件に関しましては理事会として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、11月17日現在、9戸45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

- ・20棟バイク置場電動シャッター撤去及び手動扉の改修工事を12月上旬に予定しています。
- ・22棟道路側駐車場フェンスの破損は個人の保険で修理されました。
- ・25棟バイク置場の屋根の上に個人のソーラーパネルが設置されていましたが、撤去されました。
- ・4棟、21棟で各1軒づつ污水管の応急処置が必要になりましたので、修理予定です。

#### 3) 広報

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

#### 4) 総務

- ・10月23日、くぬぎ集会所事務室のインターネット回線の不具合が発生しました。プロバイダーによるリモート点検によりルーターが古く取り替えが必要になりましたので、急遽手配しました。

### 5. 緑花委員会の活動報告（10月）

活動回数	3回	剪定31本 伐採6本
参加人数	67人	処理量：104束 14袋
園芸	花壇の除草、バラの植え付け	
その他	委員長、事務局長が不在の時は活動をしません。 管理組合の掲示板に緑花委員会の予定表を表示していただきました。	

### 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（10月21日～11月17日）

今月は、加入脱退はありませんでした。

### 12月の防災標語



防災の  
共助の  
一歩は  
挨拶から

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）