



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 1月号

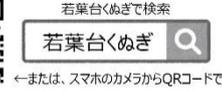
広報誌

第321号

令和6年1月13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2番2号 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



令和5年度 第8回定例理事会の内容（12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

- ・11月24日、22A棟で12階号室から11階号室へ漏水がありました。原因は、浴槽裏側の循環配管金具の劣化でした。1月の修繕に向けて調整中です。
- ・11月28日、火災（10月13日）のあった26棟の火元と近隣宅のイッツコム（テレビ）が全通しました。また、火元の電気は全不通ですが下の階は一部不通になっています。防犯ベルの機能麻痺修復については調整中です。

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）11月点検での指摘事項はありませんでした。
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月有人点検/年4回）11月遠隔監視点検
※11月30日、24棟で異音があったエレベーターのパーツ交換をしました。

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）12月27日
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月有人点検/年4回）12月遠隔監視点検
1月有人点検
- ・自動扉点検（年3回の2回目）12月22日
- ・シャッター点検（年1回）1月15日

工事関係

- ・6棟10階連結送水管の部品取替は、1月18、19日に実施予定です。
- ・26棟、共用部特別清掃、躯体診断（12月4～6日実施）報告待ち、アルミサッシ復旧と足場仮設～外面清掃/塗装/金物類交換は調整中です。

- ・20棟南側コーナーサッシ廻りから室内への浸水修繕は12月4日に完了しました。
- ・20棟屋上排水管吸排気部の蓋（ベントキャップ）は11月30日に交換修理を完了しました。

その他

- ・22A棟106号室（旧耳鼻咽喉科）に新規入居予定の診療機関（泌尿器科・発熱外来）より、診療所前に待合ベンチの設置を希望されていると県公社経由で問い合わせがありました。出席理事の承認により設置可となりました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等(11月18日～12月15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 1件
- ・フローリング施工確認 0件

3. 理事長報告

- ・12月17日「火災予防と対策」講習会の参加者について13日に参加希望者及びDVD希望者を締め切りました。
- ・漏電ブレーカーの設置希望者アンケートは近日中に全戸配布する予定です。
- ・「細則の改正」検討小委員会の発足について委員長；総務副理事長、委員；会計副理事長、施設副理事長、広報副理事長の4名で発足しました。
- ・駐輪場の整備、改良を見据え、区画の空き状況を調査しております。
- ・設備（電気・ガス・水道、風呂廻り、台所廻り等）の訪問セールスに対する注意喚起を実施します。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納状況は、12月15日現在、13戸50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棟バイク置き場の自動扉改修工事は12月4日に完了しました。
- ・污水管緊急補修について
4、24棟各1戸（剥離）部分的に污水管補修、21棟1戸（腐食）パテ補修を検討中です。
- ・5棟自動扉の開閉時上部ガタ付きについては、12月定期点検で修繕予定です。
- ・25棟階段の洗浄（ジェット）要請があり他棟からも同様の要請がありました。外壁工事の時に実施予定です。
- ・5棟屋外排水管の滞留（8月排水管洗浄実施報告書）は、太い木の根により配管を押し上げていることが原因と思われます。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ 臨時号 12月2日発行
12月号 12月9日発行
- ・ホームページくぬぎ 12月1日更新

4) 総務

- ・次回の総会に提案する「細則の改正」検討のための小委員会立ち上げについて
- ・第1回選挙管理委員会を12月2日に開催し、委員長、副委員長を選出しました。告示期間は1月末～2月初旬の予定です。
- ・12月17日くぬぎ集会室にて「火災予防と対策」講習会を開催しました。



～講習会の様子～

5. 緑花委員会の活動報告（11月）

活動回数	4回	剪定：25本 伐採：1本
参加人数	81人	処理数：137束 4袋
園芸	花壇の追肥及び除草	
その他	場所によっては風が強く、場所を変えたりしながら作業者の安全を優先し作業を行いました。	

ようこそ・ごきげんよう

管理組合事務所便り

（11月18日～12月15日）
今月は、加入脱退はありませんでした。

1月の防災標語



若葉台での
避難場所減災・
備蓄のある
我が家

掲示されている「防災標語の解説」を確認ください。

悪質な訪問セールスにご注意下さい！
すぐにドアを開けずに要件を確認。
「ちょっと挨拶するだけ」「無料で」といったセリフに注意！！
契約前にまわりの人にまず相談！！
困ったときはすぐ電話188（消費者ホットライン）
しつこい時は110番

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）