



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

4月号

第324号

令和6年4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



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11回定例理事会の内容（3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

- ・2月20日、22A棟3号階段9-10階間の煙感知器から発報があり、警報監視センター警備員が非火災を確認しました。感知器は2010年製で、老朽化により急な気温や温度の上昇で誤発報したと考えられます。現在は取り外しており、近く交換予定です。
- ・2月20日、21棟エレベーター2号機で異音との通報があり、エレベーター会社が換気ファンの故障を確認しました。現在、ファンを停止し、交換手配中です。
- ・2月20日、21ポンプ棟内に設置の消火栓用ポンプ「呼水槽」（消火水槽・ポンプ間の配管を水で満たし、ポンプがすぐに水を引っ張れるようにするための水槽）が、水位異常の警報を発しました。センター職員が水位を調整するボールタップの作動不全を確認、調整して正常化しました。ボールタップの老朽化はしていますが、今回は交換する必要はありません。（水位異常時の写真）

共益作業

- ・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：2、3月遠隔監視点検
4月有人点検 日程調整中
- ・避雷針保守点検（年1回/4月）：日程調整中

工事関係

- ・26棟火災アルミサッシ復旧：納期回答待ち
足場架設・金物類交換・電気工事等：施工中

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（2月17日～3月15日）

- | | |
|-------------|----|
| ・住宅改造/模様替え | 4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 | 1件 |

3. 理事長報告

- ・26棟火災について損害額（アルミサッシ・足場架設・金物類交換・電気工事等）の鑑定等が終了し、保険金が全額下りました。
- ・5棟災害用自動販売機の移設について
3月3日のクリーンデーにおいて、住民方の総意により、近日中に玄関前からご要望の北側へ災害用自動販売機を移動します。
- ・カラオケの騒音について近隣住民の方から苦情があり、**許容できる音量調査**をしました。その結果、以下の3点で合意しました。
 - ①決められた音量で歌い、その音量調整は変えないこと。
 - ②カラオケ同好会以外の懇親会や老人会等でカラオケを利用する場合もこの音量を守ることを周知すること。



呼水槽のボールタップ

オーバーフロー管から水が流出していた

- ③「集会所使用細則」第8条（使用心得）に【騒音その他近隣居住者に迷惑をかけないよう、カラオケの音量調整はルールを守って使用する】等の要約した条文を加えること。

審議議案

- ・防災組織に関する規定改正について
くぬぎ管理組合に防災役職を設け、若葉台二丁目南地区自主防災本部組織図の事務局は自主参加メンバーとなっていますが、これを「くぬぎ管理事務所」に変更したい。また、今後の組織を二丁目南自治会と第3住宅管理組合で調整しながら改正していく方針です。
- ・くぬぎ集会所出入り口の配置を変更したい。遠かった靴棚を入り口側に移動し、空いた場所をフリースペースとして活用する。

以上の2件に関して、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、3月15日現在、14戸64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

- ・11月4日第3次外壁塗装等建物修繕工事委員会のアンケートによる污水管腐食処置
4棟14階号室24棟14階号室はパテ埋め⇒ゴム巻き⇒鉄板巻き補修
21棟12階号室はパテ補修を継続検討中です。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ 3月号 3月9日発行
- ・ホームページくぬぎ 3月1日更新

4) 総務

- ・**第43回通常総会について 総会、臨時理事会を5月19日（日）に開催します。議案書を4月27日に配布し5月7日までに**
出欠、委任、議決権行使書を回収します。
- *二丁目南自治会より管理組合への要望として、**居住者の転居・退去時には、トランクルームへの荷物の放置がありますので、必ず確認して下さい。**との事です。

5. 緑花委員会の活動報告（2月）

活動回数	4回	剪定： 104本 伐採： 0本
参加人数	80人	処理数： 124束 10袋
園芸	花壇への追肥及び除草	
その他	河津桜も咲く等、花の季節に。平均年齢80歳に近い方々、皆元気に頑張ってお参加しています。	

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

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（2月17日～3月15日）

6棟、23棟で3件の加入脱退がありました。

4月の防災標語

実行しよう住宅**火災**から身を守る
7つのポイント



掲示されている「防災標語の解説」を確認ください。

リフォーム等の訪問販売にご注意下さい！！

対応に困ったら、一人で悩まず相談を。

消費者ホットライン188