



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

5月号

第325号

令和6年5月18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



## 第43回通常総会は、5月19日(日)に開催します

時間：午前10時30分～12時00分

受付時間：午前10時00分～10時20分(受付時間を過ぎますと入場できません)

場所：若葉台地区センター体育館

「議案書」「管理規約・細則集」は当日お忘れなくご持参ください。上履きは各自ご持参願います。風邪や発熱症状、体調に不安のある方はご来場をお控え願います。

## 令和5年度 第12回定例理事会の内容(4月20日開催)

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告 事故・故障

- ・3月29日、6棟エレベーター1号機が13階で停止しました。同日エレベーター会社の点検で、カゴの上面に異物が落下しているのを発見。撤去し、正常化しました。
- ・3月29日、20棟で漏水がありました。こちらの場所は昨年6月に発生しており、調査、防水対策を実施しましたが、再発した為再度調査しています。4月15日、サッシ業者による調査をしましたが、特段の問題はありませんでした。

現在、サッシ突き付けの上端のシールが古いままであるためシール増し打ちを行うことと、昨年行ったサッシ下端とコンクリート亀裂へのシール打ちを再度実施することを検討中です。



出窓サッシ下、漏水の写真

- ・3月29日、5棟室内で滴水があり、4月2日に内装材を部分撤去しました。後日、再び強い風雨で症状が再発しました。給湯器吸排気口の外壁貫通部のシールが切れて雨水が侵入したものと推測しています。以前にも同様の症状があり、前回の外壁塗装等工事で水は止まったとのことでした。現在、観察継続中です。

### 共益作業

- ・清掃業務(毎日/日祝日、年末年始除く)
- ・避雷針保守点検(年1回)：4月4日実施
- ・エレベーター保守点検：3月遠隔監視点検  
4月有人点検、5月遠隔監視点検
- ※21棟2号機のファンは交換手配中です。

### 工事関係

- ・25棟(南側)自動ドア装置一式交換
- ・26棟火災足場仮設・金物類交換・電気工事等は完了(玄関扉除く)しました。アルミサッシ復旧は4月中に完了予定です。

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等(3月16日～4月19日)

- ・住宅/模様替え 9件
- ・オープンルーム 6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

- ・6棟バイク置き場の電動式シャッターが故障し、撤去しました。手動扉に改修するため、現在手配中です。**電動シャッターは非常に重く、事故を防ぐ為にも故障を見つけたらすぐに「くぬぎ事務所」まで連絡して下さい。**
- ・去年8月、4か所に設置した災害用自動販売機は毎月600本以上の販売があり、需要が高いことが判りました。地震が頻発していることもあり、災害時に飲料水を無料提供できる災害用自動販売機を6棟と25棟に追加設置したい。  
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。

### 4. 各部門報告

#### 1) 会計

- ・管理費滞納状況は4月19日現在、12戸56ヶ月発生しています。3ヶ月以上の滞納者には、督促状を送っています。

#### 2) 施設

- ・6棟でレンジフードの換気口網の劣化汚損が著しいため、交換の要請がありました。交換工事には足場が必要となること等を説明し、第3次外壁塗装等工事で交換することです承して頂きました。

#### 3) 広報

- ・広報誌くぬぎ4月号 4月13日発行
- ・ホームページくぬぎ 4月1日更新

#### 4) 総務

- ・第43回通常総会議案書(案)の承認。
- ・総会終了後臨時理事会(令和6年度理事)を開催します。
- ・3月17日にくぬぎ集会所にて心肺蘇生・AED訓練を実施後、若葉台二丁目南地区自主防災本部第3回全体会議を開催しました。
- ・まちづくりセンターによる重要事項説明会を4月21日に実施しました。
- ・はしご車(消防車)進入試験実施報告



車両が進入できない場所はありませんが、緊急時に迅速な活動の妨げとなる**樹木の伐採**や**フラワーポット**の移動等が必要です。

### 5. 緑花委員会の活動報告(3月)

活動回数	4回	剪定： 27本 伐採： 1本
参加人数	115人	処理数： 135束 6袋
園芸	花壇への追肥及び除草	
その他	ヒイラギキンモクセイの伐採と枯れた桜やコナラの部分伐採を行いました。強風が続き枝の落下が多く回収処理をしました。	

#### 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(3月15日~4月19日)

4棟、21棟、26棟で4件の加入脱退がありました。

#### 注意

5棟で押し買いの事案が発生しました。注意喚起の掲示をしています。

**不明な訪問者には**

**ドアチェーンを外さず**

**応答してください！！**

#### 5月の防災標語



家族のために  
一度はやりたい  
防災会議

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