



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

8月号

第328号

令和6年8月10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



## 2024年度 第3回定例理事会の内容（7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

- ・6月25日、22B棟エレベーター1号機で異常発報がありました。原因は衣類がドアに挟まっていたことによります。エレベーター会社が点検し、異常なしを確認しました。
- ・7月18日、6棟エレベーター1号機で異常発報がありました。エレベーター会社が点検の結果、カゴ側ドアに工具（ラジオペンチ）が挟まっているのを発見、除去して正常化しました。  
エレベーター会社からカゴ内に物を落とさないよう注意喚起表示の要請がありました。

### 共益作業

- ・清掃業務（毎日/日曜祝日、年末年始除く）
- ・消防用設備保守点検/機器点検（年2回）  
7月5日～18日（次月報告）
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月、有人点検/年4回）  
6月・8月：遠隔監視点検 7月：有人点検
- ・排水管清掃（年1回）：  
8月16日（金）4棟・5棟  
8月19日（月）6棟・22A棟  
8月20日（火）21棟・22B棟  
8月22日（木）20棟・23棟・26棟  
8月23日（金）24棟・25棟  
8月24日・8月25日・8月31日予備日

### 工事関係

- ・26棟火災アルミサッシ工事は全て完了しました。
- ・24棟污水管剥離緊急補修は、6月29日に完了、4棟の同補修と21棟污水管腐食緊急補修は7月20日に施工中です。
- ・5棟外壁廻りからの漏水は、6月19日にシーリング工事を完了しました。

- ・22B棟防災用連結送水管廊下貫通部防蝕工事について、耐圧性能試験中に漏水が発生したため緊急作業として実施しました。

漏水の写真



連結送水管

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等（6月15日～7月19日）

- |             |    |
|-------------|----|
| ・住宅改造/模様替え  | 6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 | 0件 |

### 3. 理事長報告

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事見積書開封結果について  
7月12日、6社からの入札見積書を工事監理委員6名および、「まちづくりセンター」工事課3名の立ち合いで開封しました。  
6社の内、入札見積もりの低い2社を選定し7月20日午後からヒアリングを行います。
- ・横浜市による[プラスチックごみ]の出し方が今年の10月から変わります。二丁目自治会と管理組合共催による説明会を8月9日、8月31日、9月10日、9月29日の4日間実施する予定です。詳細については、案内チラシ等で後日ご連絡します。

- ・消防用連結送水管の交換工事について  
くぬぎ管内の連結送水管は経年劣化等により交換が必要です。(表面/工事関係の写真参照)  
交換工事は足場を組む必要があり、費用が高額になります。コスト削減のため、第3次外壁塗装等建物修繕工事に合わせて交換工事を行いたい。  
この件について、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

- ・管理費滞納は6月末日現在、17戸61ヶ月分発生しています。長期滞納者には督促状を送っています。  
**管理費は、私たちが快適な生活を送るために必要な共有部分の維持・管理を行うための費用です。**  
**共有部分も私たちの財産です☆彡**

##### 2) 施設

- ・6棟バイク置き場の電動シャッター破損は7月12日に手動扉へ改修しました。
- ・24棟エレベーター内雨漏れは、7月の有人点検で処置済みです。

##### 3) 広報

- ・広報誌くぬぎ7月号 7月13日発行
- ・ホームページくぬぎ 7月1日更新

##### 4) 総務

- ・二丁目南自治会から  
\*3丁目にIMSリハビリテーション病院が8月1日にオープン。
- \*10月12日に若葉台秋まつりを開催します。(花火大会も同日開催)
- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部から  
\*組織構成や今後の活動等について検討を進めています。
- \*9月1日に「防災の日」イベントを実施予定です。災害用自動販売機を「災害対応モード」にして、**災害時での飲料提供の実演**を行います。詳細は掲示板等の案内ポスターおよびチラシをご覧ください。
- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事に対応する「工事監理委員会」が、委員長を含む10人で発足しました。
- ・管理組合事務室の夏休み(8/13~15日)

#### 5. 緑花委員会の活動報告(6月)

活動回数	4回	剪定32本 伐採0本
参加人数	83人	処理量: 160束 20袋
園芸	花壇の追肥および除草	
その他	消防はしご車進入時に妨げになる樹木は、23棟の樹木剪定を終え、全て完了しました。	

#### 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう  
(6月15日~7月19日)  
4棟、5棟、6棟、22棟、25棟で  
7件の加入脱退がありました。

#### 注意

バイク置き場のシャッターが開いたままになっている事が多く、「バイク買い取り業者からのチラシがバイクに貼られていた。」「買い取り業者を装う窃盗団の可能性もある。」との通報がありました。

バイク置き場をご利用の方へ  
**バイク置き場の扉やシャッターは必ず施錠し、確認して下さい。**

**防犯、安全、安心のために  
お願いします。**



**8月の防災標語**



**やって良かった  
減災は  
愛する命を  
守ること**

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