



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

# くぬぎ 9月号

広報誌

第329号

令和6年9月14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 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6年度 第4回定例理事会の内容（8月17日開催）

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

#### 事故・故障

- ・特記事項はありません。

#### 共益作業

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・消防用設備保守点検/機器点検（年2回）
- ・排水管清掃（年1回）
- ・エレベーター保守点検
- \*8月・9月 遠隔監視点検
- \*8月27日 25棟1号機ロープ交換（フルメンテナンス契約内での定期作業です。順次に各棟の点検を行います。）

#### 工事関係

##### 第3次外壁塗装等建物修繕工事

- 7月22日 工事業者決定
- ・26棟火災、玄関扉追加の交換は秋ごろの予定です。
- ・22A棟外壁廻りからの漏水は、8月5日にシーリング工事を完了しました。
- ・消防用ホース交換（耐圧性能試験不合格品）は、7月27日に完了しました。
- ・消防用設備不良箇所改修  
点検時に業者手持ち部品で対応可能箇所を交換し7月18日に完了しました。

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等（7月20日～8月16日）

- ・住宅改造/模様替え 11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」の住民説明会について

(1) 工事に先立ち「住民説明会」を実施します。

日時 10月20日(日)午前・午後の2回

場所 若葉台地区センター体育館

9月21日に上記のご案内を配布します。

### (2) 「主要工事項目の内容と説明」

工期 令和6年11月～令和7年5月末

### (3) 工事期間中、組合員の皆様へのお願い

2ヶ月以上を要する全面リフォーム工事についてはご遠慮ください。（その他、短期工事については管理組合と要相談）

#### 審議事項

- ・トランシーバー（災害時用等）の電波利用終了について  
来年1月の電波利用契約を更新せず、今後は各個の携帯電話で伝達を行いたい。
- ・自主防災本部は再編を進めています。  
その1つとして、災害発生時に必要な物資を各棟で備えて管理する「防災倉庫」を駐輪場に設置したい。  
駐輪場改修時に倉庫スペースを設けます。  
不用自転車等は無料回収で検討しています。
- ・若葉台くぬぎ管理組合同規約・慰労金細則第2条第4項の適用について
  - ① 外壁塗装等工事委員会は廃止します。  
（外壁塗装等工事監理委員会を設置）
  - ② 管理組合各会合やその他、理事会で承認された会議に出席した場合は、1会議ごとに慰労金を支出します。

- ・地震が頻発していることもあり、災害用自動販売機を4棟・21棟・23棟・24棟に追加設置し、全棟（22A棟を除く）で災害時に飲料水を無料で提供できるようにしたい。

以上の4件に関しまして、理事会として審議し全会一致で承認されました。

## 4. 各部門報告

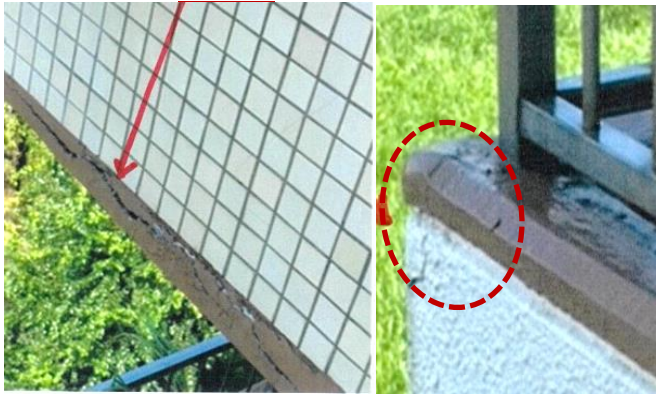
### 1) 会計

- ・管理費滞納は8月17日現在、19戸61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。組合員の皆様には引き落とし日(毎月27日)の口座残高の確認をお願いします。

### 2) 施設

- ・7月23日、25棟でベランダプランターの下が爆裂し脱落しそうであるとの報告がありました。

\*爆裂とはコンクリート内部の鉄筋が錆などによって膨張することで、内部からコンクリートを破壊して押し出す現象のことです。  
(写真下/2か所)



- ・8月6日、21棟でベランダ下部片が階下フラワーポットに落下したとの報告がありました。

以上の2件は、第3次外壁塗装等建物修繕工事のなかで修繕予定です。

### 3) 広報

- ・広報誌くぬぎ8月号 8月10日発行
- ・ホームページくぬぎ 8月1日更新

### 4) 総務

- ・自主防災本部として、各棟に設置する「防災倉庫」に備蓄するものや倉庫の設置場所等を検討します。(表面の理事長報告・審議事項をご参照下さい)
- ・8月3日、若葉台まちづくりセンターと管理組合法人くぬぎとの懇談を行いました。若葉台全体やくぬぎエリアにおける建物の経年劣化の現状と対策、新しい長期修繕計画の必要性、空戸状況やコミュニティづくり等について意見交換を行いました。

## 5. 緑花委員会の活動報告(7月)

活動回数	4回	剪定：17本 伐採：3本
参加人数	83人	処理数：104束 34袋
園芸	花壇の追肥及び除草	
その他	7月に入り暑さがきつい！状況を見て、早めの休憩や作業を終了しました。7月25日に業者による2度目の消毒とコナラ・ミズキの伐採作業に立ち会いました。今年は害虫発生状況に応じて、あと1回秋に実施予定です。	

## 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(7月20日～8月16日)

4棟、6棟、21棟、26棟で4件の加入脱退がありました。

誰かを装った電話に  
ご注意ください

電話でキャッシュカードと  
言われたら、それは**詐欺**です。



## 9月の防災標語

防災の日

うちも

おたくも

点検・確認

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)