



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

くぬぎ 10月号

広報誌

第330号

令和6年10月12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5回定例理事会の内容（9月21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）
- ・排水管清掃（年1回）
8月19日～31日に実施しました。
- ・エレベーター保守点検
8月27日 25棟1号機ロープ交換完了
8月・9月 遠隔監視点検
10月有人点検（10月7日～28日）

工事関係

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事、同工事監理業務 10月20日 住民説明会予定。
- ・粉末消火器交換（9月24日～30日）
- ・26棟火災：8月31日に玄関扉追加の交換が完了、火災復旧工事は全て終了しました。
- ・5棟西側公園の遊具（木材腐食で危険）は、9月9日に撤去済みです。
- ・21棟自転車置き場のラック撤去工事は、8月22日に完了しました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（8月17日～9月20日）

- ・住宅改造／模様替え 11件
- ・オープンルーム 1件
- ・共用部分使用 1件
- ・フローリング施工確認 1件

特記事項

- ・8月17日、5棟自動ドアから異音がするとの通報がありました。現地を確認、様子見としました。
- ・20棟バイク置き場の扉が、よく開けっ放しになっているとの苦情が複数ありました。注意の掲示を行いました。

3. 理事長報告

- ・「第3次外壁塗装等建物修繕工事」の住民説明会用の配布資料について
9月21日に申込書等の上記案内と主要工事項目リスト、9月27日以降に改めて工事に関する詳細資料を配布します。
- ・10月1日から「缶・びん・ペットボトル」の収集方法が変更となります。各棟1階ピロティ掲示板にて変更後の出し方などをお知らせしています。ご周知ください。

審議事項

- ・「出納・会計業務」委託先の変更について
建物・設備の経年劣化により修繕等の費用が今後も嵩むと想定されます。現在、まちづくりセンターに委託している出納・会計業務を外部の会計事務所へ委託することで経費削減を検討しています。来期に切り替えられるよう次回の総会に向けて予算案・決算書を作成し、10月から試行する方針です。
- ・各棟自転車置き場の整理について
各棟駐輪場の改修のため、当管理組合による廃棄自転車の一括無料回収のお知らせとアンケートを実施します。
- ・「第3次外壁塗装等建物修繕工事」費用の支払いについて
工事費用不足が発生した場合は、「すまい・る債」（独立行政法人住宅金融支援機構が発行している債券）の一部を中途換金し、工事費にあてます。

以上の3件につい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9月15日現在、16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。

2) 施設

- ・8月29日、5棟でベランダの雨水管上部から漏水しているとの報告がありました。
- ・8月30日、22棟でベランダ上部からコンクリートが剥がれ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。
- ・8月30日、26棟南側エントランス上庇がプール状態との報告がありました。汲みだして排水しましたが、雨水管内の詰まりを処置中です。
- ・4棟、22B棟のエレベーター内にサイネージモニタ（電子掲示板）を9月19日に設置しました。今後、全エレベーターに設置予定です。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ9月号 9月14日発行
- ・ホームページくぬぎ 9月2日更新

4) 総務

- ・若葉台二丁目南地区自主防災本部について12月14日に自主防災本部メンバー全員による全体会議を開催予定です。
議題は、組織や活動の見直しと新しい方針（案）、新しい体制確立などについてです。
- ・9月1日の防災の日イベントは、悪天候ながらも住民の方々の協力で実施しました。



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を実演しました。

5. 緑花委員会の活動報告（8月）

活動回数	3回	参加人数	12人
園芸	花壇の追肥及び除草		
その他	8月は暑さがきついため、剪定や伐採作業は、全面的に休養としました。園芸の方々は、主に手入れ作業を3回行いました。8月31日に暑気払いを行い、9月に作業を開始します。		

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（8月17日～9月20日）

5棟、26棟で2件の加入脱退がありました。



10月の防災標語



今や主流の
ローリング
ストック
その備蓄法で
一安心

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）