



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

3月号

第335号

令和7年3月15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10回定例理事会の内容（2月15日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・1月20日、20棟1階で2号機のエレベーター扉がなかなか閉まらないとの通報がありました。業者による調査の結果、扉のセンサー部分に汚れが付着して反応がうまくいかないのが原因でした。センサーを清掃後、正常化しました。

共益作業

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
- ・消防用設備等保守点検（年2回）
1月10日～21日 予備日：2月1日
点検業者手持ち部品で対応可能な箇所は即時交換済みです。即応できない故障部分は別途改修の提案を下記の通りしています。
26棟屋上補給水槽逆止弁の故障：補給水槽の給水管の逆止弁が老朽化で完全に閉止できないため交換見積をしています。（写真下）



- ・エレベーター保守点検
（遠隔監視/毎月 有人点検/年4回）
1月：有人点検

工事関係（計画修繕工事）

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事/同工事監理業務
- ・連結送水管改修工事/同工事監理業務

3月7日に作業を終了し3月12日、13日の耐圧・放水試験後に完了の予定です。

工事関係（小口修繕工事）

- ・消防用設備不具合箇所即時改修（点検時）
- ・26棟屋上補給水槽逆止弁工事（予定）

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（1月18日～2月14日）

- ・住宅改造／模様替え 5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

特記事項

- ・自転車置き場ラック撤去について
「強風で自転車が倒れて困る」等の苦情が5棟から複数件ありました。風の影響が少ない区画へ変更を提案するなどの対応をしています。「将来的に自転車置き場を整備する際は風向きを考慮してほしい」、「バーや車輪止めを設置し自転車が倒れない対策を」とのご意見がありました。

3. 理事長報告

- ・2024年10月にくぬぎ管内の全世帯に配布した規約・細則集の「改訂版・細則集」について、組合員の方からご指摘がありました。下記の通り訂正いたしました。

- ①【バイク・自転車有料駐輪場 使用細則】
第7条(2)・(5) 21頁
(2)～リモコンカード、または (追記)
(5)扉の鍵 → 扉のキー

- ②【防犯カメラシステム運用細則】25頁
記載漏れのタイトルを表記しました。

今回の訂正につきましては、印刷物の再配布は行いません。ホームページ上に掲載しております。何卒ご了承をお願いします。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は1月末現在、18戸58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

- ・第3次外壁塗装等建物修繕工事の監理委員会は、月2回(第2・4土曜日)開催されています。
工事は2月現在ほぼ予定通り進展しています。
- ・1月20日、(4.5.6.20.23.24.25.26棟)自転車置き場ラック撤去工事完了。
- ・2024年12月から2025年1月22棟、23棟のトイレ封水抜け(3件)について
通気管内の空気が不足し圧力低下による現象と想定。通気管の入口部の掃除と一部空気を取り入れ易くして様子見としました。
- ・設備審議事項
積立金会計と小口修繕・補修の費用について承認されました。
表面のまちづくりセンター報告
消防用設備等保守点検欄をご参照ください。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ2月号 2月15日発行
- ・ホームページくぬぎ 2月1日更新

4) 総務

- ・1月26日の三団体連絡会で以下のような情報共有がありました。
 - *くぬぎからは污水管修繕問題や孤独死対策についての見守り案や5月の自主防災本部全体会議など。
 - *第3管理組合からは地震対策委員会の活動報告。
 - *南自治会からは住民の動態把握強化や南フェスタなど今後の行事について。
- ・**第44回通常総会について**
通常総会・臨時理事会は5月18日(日)14時から開催します。
議案書を5月1～2日に配布し5月13日までに出席通知書、委任状、議決権行使書を回収します。

5. 緑花委員会の活動報告(1月)

活動回数	2回	剪定: 7本 伐採: 1本
参加人数	64人	処理量: 67束 1袋
園芸	主に花壇への寒肥: 春からの成長のために冬眠中に栄養補給	
その他	くぬぎ管内の樹木は年数を経て大きく太いたため、今の緑花メンバーでは手に負えなくなりつつあります。	

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(1月18日～2月14日)

5棟で1件の加入脱退がありました。

3月の防災標語



平時も有事も
ご近所さんと
助けられたり
助けたり

リフォーム等の訪問・電話販売
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



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)