

令和3年5月30日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

## 5 月度回覧について

1. 令和3年5月度定例理事会報告
2. 修正版 「第48回管理組合通常総会議事録」
3. 陥没個所調査工事のお知らせ
4. 若松だより5月号
5. 廃品回収についてのお願い
6. 除草作業のお知らせ
7. 水無月C a f e

・最後の方は、お手数ですが、A棟各階 16号室へご返却ください。

令和 3 年 5 月 23 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合  
理事長 濱野



## 令和 3 年 5 月度定例理事会報告

場所:AB 住宅団地集会所  
開催日時: 5/16 18:00~20:00  
出席者 22 名  
欠席者 2 名

### 記

1. 理事会の開催 濱野理事長のご挨拶
2. 理事長より今後の運営・審議事項

### コロナ対策の机配置、パーティションを設置し、運営する。

#### ■審議事項

- ① 野外清掃の復活について  
→昨年廃止し、参加率の低下とコロナ影響にて今年度の復活は厳しいと判断。
- ② 集会所台所のカギの施錠について  
→防犯上の理由により、引き続きカギを施錠する。
- ③ 集会所利用について  
→規定通り運営。住民のみコミュニティ利用、許可があるものは可。
- ④ 樹木に関する件について  
→「みなみ花咲くまちづくり推進協議会」・「アジサイの会」・中庭の草刈り等、今後の活動については、別途三役と関係者で協議予定。随時報告予定。
- ⑤ マンション内の悪臭について（ペット、たばこ）  
→ペットを飼われている方、たばこを吸われる方はすべての住民が快適に暮らせるように配慮してほしい。  
エレベータ内、掲示板に案内文を貼り付け、注意喚起する。
- ⑥ 立体駐車場 3Fの防水工事について  
→前年度に一部予算化しているが、他の部分も不都合が生じている状況。  
すべてを修理すると追加費用が発生すること、放置すると老朽化の懸念もあること。  
理事会としては、修理必要な部分については同時修理する方向で、関係者と協議し、決定する。
- ⑦ AB 棟間に陥没が発生している事象について  
→この場所はガス管が通っており、緊急性があるか否かの状況把握が必要。業者に掘削調査を依頼。状況が判明次第、別途三役と関係者で協議。随時報告頂く。



掘削調査を依頼。状況が判明次第、別途三役と関係者で協議。随時報告頂く。

⑧ 駐車場使用規則及び細則の大型自動二輪車の扱いについて

一般的に 400cc超のものが該当するが、当駐車場使用規則では排気量 125cc超となっており、駐車料金も発生するため、使用規則の表現の変更については、検討課題とする。

⑨ 砂場の管理について

→衛生面より砂の入れ替えを希望されているが、平成 7 年から継続していた予算が今年度からなくなっており、厳しい状況ではあるが、理事会としては、清潔な砂場が理想だと考えており、今後検討課題とする。

⑩ 事務所用 PC について

1 年前に購入した PC の立ち上がりが遅く、且つ会計業務等に時間を要している。

→すでに 3 度修理対応済だが、しばらく様子を見て、買い替えも検討する予定。

3. IT プロジェクトからのご連絡

① NTT 光回線について

コロナの影響でリモートでの対応が増え、学校と動画でのやりとり、リモート授業が増える中、通信速度が遅く支障が出てきている。現状のNTT光回線(現状 1G)から他の事業者(NURO 光 2G)に変更も検討中。

→IT プロジェクトで現状の調査、事業者との各調整。随時理事会にて報告予定。

4.各担当活動報告

■会計

・4 月分は未収なし。5/16 チェーンゲート料金回収済。

■業務・環境清掃

- ・空き缶つぶしを購入済(A棟ダスト内に設置)
- ・集会所掃除(窓、サッシ等、座布団天日干し)
- ・雨水タンクのフィルター交換・掃除。

■駐車場・防犯

- ・若松台支部防犯委員会の合同パトロールに参加。
- ・チェーンゲート駐車券及び駐車料金回収。
- ・チェーンゲートのカード紛失者の旧カード番号の使用を不可とする処理を行う。
- ・クリーニングカードでの清掃、駐車券補充。ロール紙交換(A 棟側)
- ・駐車場区画、ステッカーの確認(車両にステッカーが貼付又は掲示の有無)

■広報・書記

- ・掲示版に広報印がないものを撤収し、保管。
- ・定例の掲示物以外は理事長・副理事長の確認が必要である事を個別に依頼。

■建物保全・防火

- ・別紙参照

以上

## AB住宅5月理事会報告

令和3年5月

◎堺南消防署に防火管理者選任届、消防計画作成届（組織変更）消防隊組織作成表を提出してきました。

前任防火管理者 神野大 様 2年間に難うございました。

◎屋上扇ルーフファン取替工事 大林ファシリティーズ（株）

A棟5、6号室 B棟1号室 の屋上 計2ヶ所

5月18日工事予定

工事費 ￥523,600.— 事業費14 その他工事の一部

◎B棟電気室 外灯 昼間も点灯のままです。

（株）野田電気に調査修理を依頼しました。5/11 ソーラスイッチ取替修理完了しました。  
￥13,090.- 事業費14 その他工事に追加になります。

◎感震ブレーカーの設置検討を（株）野田電気に依頼しました。

◎ビル遠隔監視について確認

エレベーターの異常、電気（高圧地絡、低圧漏電）水槽（満水、減水）の異常時に電話回線で東芝エレベーター（株）に連絡が行く事になっています。内容について再確認。  
一義的には東芝エレベーター（株）の技術者が駆け付け 対応処理にあたり次の段階は管理組合を通じて

- ・電気の場合は関西電気保安協会（TEL072-260-0355）
- ・水槽の場合は大林ファシリティーズ（株）（TEL06-4964-1644）  
夜間休日は大阪ビル群管理センター（TEL06-6946-0111）  
に連絡して対応することを再確認しました。

◎エレベーター

- ・戸開走行保護装置の設置について既設への設置は現在開発中とのことです。
  - ・非常停止時閉じ込め対応の備蓄ボックス設置の検討を依頼しました。
  - ・抗菌・抗ウイルスコーティング、抑制保護マットの提案がありました。
- 今後の展開を待ちたいと思います。

◎（株）泉北環境システム

給排水設備修繕時の対応を確認しました。

◎（株）阪南建設メンテナンス

AB住宅での各種工事の対応について確認しました。

◎光回線について質問がありました。

質問

通信速度が遅いのでNURO光を引こうと思います（廊下の壁に穴を開ける必要がある）。  
申請の確認がありました。

回答

廊下に穴を開けることは出来ません。NURO光と相談してください。

※ITプロジェクト代表の山根様が今後の対応を検討してくれれます。  
理事会として依頼してください。



# お知らせ

第48回管理組合通常総会議事録について  
数か所の誤りがありましたので、訂正を  
しております。

皆様には、大変ご迷惑をおかけしました。

再度回覧させていただきますので、宜しく  
お願いします。

令和3年5月

令和2年度

理事長 細川

広報 北原



泉北若松台A B住宅団地

## 第 48 回管理組合通常総会および第 25 回自治会通常総会 議事録

日時：令和 3 年 4 月 18 日（日） 9：30 ～ 10：30

場所：堺市立南図書館 3 階ホール

### <管理組合通常総会>

開会宣言：山本副理事長から総会の進行は事前の質疑応答により管理組合及び自治会より回答書を配布しており、また、受付の際に議決権行使書を提出していただいています。新型コロナの感染が拡大しており、マスクを着用し、安全・安心を心がけて進行します。

議案書の訂正箇所についてお知らせ。

① 15P 監査報告書の日付、30P 監査報告書の日付

誤：3 月 31 日 正：4 月 1 日

② 19P 第 4 号議案 新理事選出の件 14 期と 15 期の号数訂正

③ 20P B 棟監事 誤：博田康代 正：常見幸子

後日、広報にて訂正をさせていただきます。

理事長挨拶：大阪府の新型コロナウイルス蔓延防止重点措置、医療非常事態宣言が出されている状況で、安全・安心を確保するため、簡素化・短時間で会を進行します。ご理解ご協力宜しくお願いします。

総会成立要件の確認（9 時 30 分現在）：出席者（理事 12 名を含め）	60 名
委任状提出者	15 名
議決権行使書提出者	297 名
合計	372 名
（組合員総数	448 名）

総会成立宣言：管理規約第 48 条による総会開催条件を満たしていることを確認し、第 48 回通常総会が成立していることを宣言。

議長選出：管理規約第 43 条の 5 項により、武田相談役を指名。

書記任命：中村理事、北原理事を任命。

議事録署名人任命：高津理事、石井理事を任命。

### 議事の進行

第 1 号議案および第 2 号議案を一括説明後、質疑を行う旨を説明。

第 1 号議案 令和 2 年度管理組合事業報告承認の件について各担当理事より報告。

・建物・保全担当：石井理事

・防火・防災担当理事：磯崎理事

・駐車場・防犯担当：式森理事

・業務・環境清掃担当：小谷野理事



第2号議案 令和2年度管理組合収支決算報告及び修繕積立金収支決算報告承認の件について高津理事より報告。

・監査報告：松浦監事

第2号議案について質疑討議：なし

会場採決 第1号議案・第2号議案

賛成 60名 反対 0名 態度保留 0名 委任状提出者 15名

第1号議案 議決権行使書：賛成 289名、反対 8名

第2号議案 議決権行使書：賛成 285名、反対 12名

第1号、第2号議案は賛成多数で承認されました。

第3号議案 令和3年度 管理組合収支予算案及び修繕積立金収支予算案の件について高津理事より報告。

第3号議案について質疑討議：なし

会場採決 賛成 60名、反対 0名 態度保留 0名 委任状提出者 15名

議決権行使書：賛成 281名、反対 16名

第3号議案は賛成多数で承認されました。

第4号議案 令和3年度新理事選出の件（案）について、細川理事長より説明。

第4号議案について質疑討議：なし

会場採決 賛成 60名 反対 0名 態度保留 0名 委任状提出者 15名

委任状、議決権行使書：賛成 292名、反対 5名

第4号議案は賛成多数で承認されました。

閉会宣言：武田議長

書記・議事録署名人解任

議長降壇

<自治会通常総会>

開会宣言：山本自治会長

総会成立要件の確認（10時00分現在）：	出席者	60名
	委任状提出者	15名
	議決権行使書提出者	290名
	合計	365名
	（組合員総数	448名）



総会成立宣言：自治会規則第 16 条により総会開催条件を満たしていることを確認し、  
第 25 回通常総会が成立することを宣言。

議長選出：自治会規則第 15 条により、野寄相談役を指名。

書記任命：中村理事、北原理事を任命。

議事録署名人：石井理事を任命。

#### 議事の進行

第 1 号議案及び第 2 号議案を一括説明の後、質疑応答を行う旨を説明。

第 1 号議案 令和 2 年度自治会報告承認の件について山本自治会長から報告。

第 2 号議案 令和 2 年度自治会収支決算報告承認の件について博田会計担当から報告。

・監査報告：紀ノ本監事

第 1 号議案および第 2 号議案についての質疑討議：なし

会場採決 賛成 60 名 反対 0 名 態度保留 0 名 委任状提出者 15 名

議決権行使書：第 1 号議案 賛成 285 名、反対 5 名

第 2 号議案 賛成 278 名、反対 12 名

第 1 号議案、第 2 号議案は賛成多数で承認されました。

第 3 号議案及び第 4 号議案を一括説明の後、質疑応答を行う旨を説明。

第 3 号議案 令和 3 年度自治会収支予算案の件について常見会計担当から説明。

第 4 号議案 令和 3 年度新役員選出の件について

山本自治会長より、自治会規則第 7 条により管理組合理事が自治会役員に就任し、  
管理組合副理事長が自治会長に就任する旨を説明。

第 3 号議案および第 4 号議案についての質疑討議：なし

会場採決 賛成 60 名 反対 0 名 態度保留 0 名 委任状提出者 15 名

議決権行使書：第 3 号議案 賛成 285 名、反対 5 名

第 4 号議案 賛成 280 名、反対 10 名

第 3 号議案、第 4 号議案は賛成多数で承認されました。

閉会宣言：野寄議長

書記・議事録署名人解任

議長降壇

#### <新理事紹介>

・令和 3 年度新理事長（B 棟 812 号） 濱野氏 挨拶

・令和 3 年度新自治会長（A 棟 216 号） 矢田氏 挨拶



## 陥没個所調査工事のお知らせ

組合員各位殿

泉北若松台A・B住宅団地管理組合  
建物保全・防災担当理事

前略、日頃は管理組合の運営にご協力ありがとうございます。

この度、下記の通りA・B棟間の侵入路陥没個所を掘削して、陥没原因及び補修方法検討等の調査工事を実施することとなりました。

工事期間中は通行禁止となりますので、ご迷惑をおかけすることとなりますが、何卒ご理解の上、ご周知・ご協力のほど宜しくお願い申し上げます。

草々

工事名所 陥没個所調査工事

工事期間 令和3年6月14日

通行規制 午前9時から午後6時まで（A・B棟間の集会所進入路）

雨天の場合は、翌日6月15日又は翌々日6月16日に順延予定

施工業者 小野工業株式会社

現場代理人 田原 光展

調査協力者 SEサービス 新庄 希男

※工事期間中は危険ですのでお子様が近づかないようご配慮下さい。

※工事に関してご不明な点がございましたら調査協力者の新庄へご連絡下さい。







# 廃品回収についてのお願い

泉北若松台AB住宅団地自治会

いつも廃品回収にご協力いただきありがとうございます。

6 月の廃品回収日をお知らせいたします。

**6 月 4 日 (金)**

**6 月 18 日 (金)**

毎月、第1、第3金曜日が回収日となります。

当日は**午前8時30分までに** 各戸前にお出してください。

出せるもの 古新聞 (チラシ含む)  
古雑誌・古本  
ノート類・古着 等

古着は家庭に一袋で  
お願い致します。

出せないもの ふとん (綿がダメ)  
まくら・ビニール

**注意**

段ボールなどの 厚めの紙は  
折りたたんで ダスト奥に出してください。  
ティッシュ箱などの 薄めの紙は  
折りたたんで 生活ゴミとして出してください。

部屋 番号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
確認日																			
印																			

最終は 号 まで



## 除草作業のお知らせ

AB 棟前歩道脇（廊下に面した緑地）

AB 棟前法面の除草作業を次の通り実施いたします。

近くで幼児を遊ばせないようにご協力を

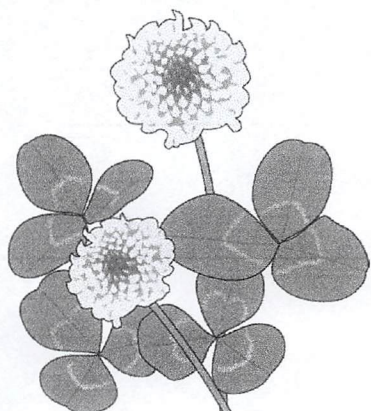
お願いします。

《実施日》

6月14日（月）～22 日（火）

8:00～16:00

（日曜日は除く）



業務環境清掃担当理事



# 水無月cafe

だれでも参加でき、会話を楽しむカフェ

6月25日(金曜日)

pm13:30~pm15:30

集会所

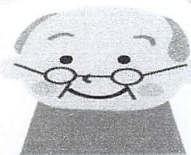
地域のつながり

創作茶屋AB

★メニュー★

お茶・ホットコーヒー・紅茶(ワンドリンク)

創作和菓子付 150円





2021

# 絵手紙 趣味友参加のお知らせ

## 創作茶屋 AB とコラボ

季節の絵手紙を楽しみませんか・・・

参加は、誰でも大丈夫です。6月25日(金)

手ぶらで見学可、 Pm12:00-Pm13:30

お試し可 !!!!! 参加費用無料です。

定員 10 名。

