

令和 3 年 6 月 27 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

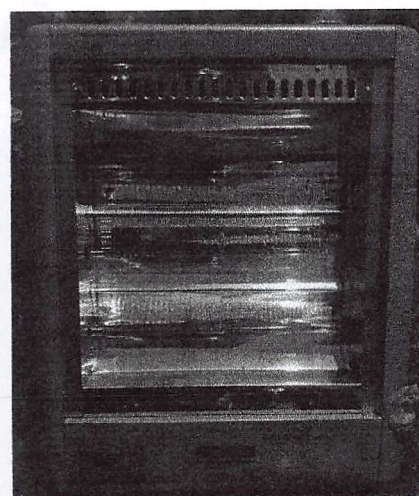
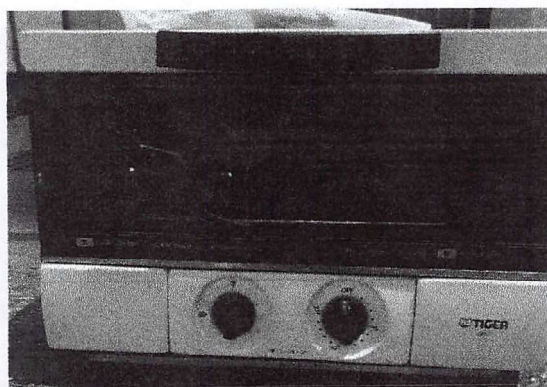
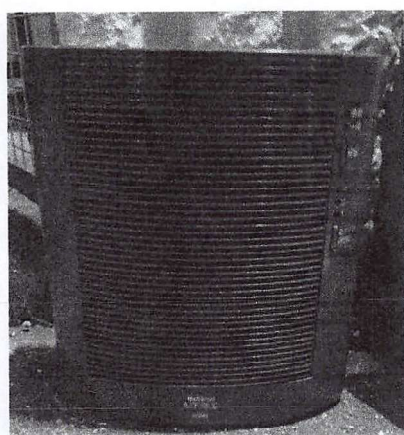
6 月度回覧について

1. 令和 3 年 6 月度定例理事会報告
2. 陥没箇所本復旧工事のお知らせ
3. 若松台校区一斉清掃のお知らせ
4. 剪定・除草作業、樹木への殺虫剤散布のお知らせ
5. ゴミ出しについての注意
6. 廃品回収についてのお願い
7. 若松会だより 6 月号
8. たなばた C a f e
9. 大阪府身体障がい者福祉事業回覧

ゴミ出しについての注意 !

6月15日(火) B棟ダストの
小型金属コンテナ内に不法投棄された物です

オーブントースター
ヒーター
空気清浄機



これらの電化製品は、絶対に入れないで下さい
市役所の粗大ゴミ係に申し込んで処分して下さい

☎ 0120-008400

令和 3 年 6 月 20 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長 濱野 繁男



令和 3 年 6 月 度 定 例 理 事 会 報 告

場所: AB 住宅団地集会所

開催日時: 6/20 18:00～19:40

出席者 23 名

欠席者 1 名

記

1. 理事会の開催 濱野理事長の挨拶
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 ペット飼育に関する調査について

→ 本年度は飼育に関する調査アンケートは実施しない。

新たに飼育するときは細則に則り届出書を提出いただく。

② 集会所のコピー機使用について

→ 使用時は出力枚数の記載を徹底。トナー・インクは予備品を購入しておく。

③ 集会所のエアコンクリーニングについて

→ 昨年度も実施しており、業者との相談の結果、本年度は実施しないことに決定。

④ 野良猫の糞尿・悪臭被害について

→ A 棟 2 階 13～19 号付近を餌付けされた猫が行き来している。

無責任な行為を行わないよう注意喚起する。

近隣居住者は自衛策を行っているが、効果が表れていない。

忌避剤等の購入が過度な負担となる場合は、管理組合で忌避剤等の購入も検討する。

⑤ マンション内の悪臭について（ペット、たばこ）

→ 掲示板に案内文を貼り付け。継続して注意喚起・啓発をする。

⑥ 植栽への薬剤散布時の広報について

→ 掲示板広報だけでなく、早めに業者と連絡を取り合い、回覧板でも周知を行う。

⑦ 当団地のホームページ掲載物について

→ 一部資料に理事の部屋番号等の個人を特定できる情報が晒されている。

個人情報保護の観点から、掲載方法について、IT プロジェクトチームと検討する。

⑧ 現行以外の光回線工事について

→ IT プロジェクトで調査された結果、今回調査の A 棟は工事可能とのこと。

調査結果は別紙参照。

⑨ 中庭で遊ぶ子供たちへの叱責について

→叱責した上で写真を撮影されたという事案あり。集合住宅での生活圏であり、住民のみなさまには節度ある対応をお願いする。

⑩ 植栽管理及び費用見直しについて

→今年度の管理組合予算については周知のとおり、昨年まで続いていた砂場の砂入替え費や伐採費、その他諸経費に至るまで予算ゼロとなっている。

ただ、今年度についても必要な作業があるのではないかという意見もある。

それを踏まえ、6月6日に植栽関連ボランティアとはるみ園芸で打合せ実施。

一部作業(裏庭草刈り、A棟歩道脇除草等)は、ボランティアの方で実施し、捻出した資金を本年度予算ゼロとなった砂場の砂入替えや伐採費用に充てることを考える。

作業時の音等については、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

3.各担当活動報告

■自治会

- ・「みなみ花咲くまちづくり推進協議会」は継続希望者があり、休会届を撤回する。
- ・「自治会施設賠償責任保険への加入依頼」を校区自治連合会へ提出。
- ・ボランティア活動保険加入申込書を堺市社会福祉協議会へ受付。
- ・校区連合会・定例役員会開催。
- ・7月11日 校区清掃の予定。ボランティアを募る。

■会計

- ・5月分は未収なし。
- ・6/20 チェーンゲート料金回収済。

■業務・環境清掃

- ・はるみ園芸 除草作業 6/14～6/22
- ・大林ファシリティーズ 共用部定期清掃 6/16～6/18
- ・集会所掃除 エアコンフィルター、カーテン洗濯。
- ・小金属ゴミに家電・蛍光灯が不法投棄されていた。
→ゴミ出しルールの遵守を願う。継続して注意喚起も行う。

■駐車場・防犯

- ・宅配業者によるチェーン切断あり。支援員への要請依頼で復旧対処。
- ・チェーンゲート駐車券及び駐車料金回収。
- ・リフォーム工事申請・臨時駐車場申請3件。臨時駐車許可証発行。
- ・クリーニングカードでの清掃、駐車券補充。ロール紙交換(B棟側)
- ・アマノによるチェーンゲート定期点検の立会。

■広報・書記

- ・5月度回覧板作成。
- ・掲示期限を過ぎた広報物の撤収、保管。

■建物保全・防火

- ・別紙参照

以上

AB住宅6月建物保全・防火 理事会報告

令和3年6月19日現在

◎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日工事完了 工事費 ¥523,600.- 事業費14 その他工事の一部

※その後もファンの騒音が大きくなったと感じるとの連絡が入りました。

A棟1,2号室12,13階でも稼働時に騒音が大きいので対策を検討して欲しいとの要望がありました。6月2日大林ファシリティーズ、日本ビルコン(株)立会で全ての点検を行いました。A棟1,2号室部分は振動騒音が異常に激しく早急に取替が必要と判断し、取替費用の見積を依頼しました。見積工事費 ¥242,000.- 事業費14 その他工事費内。

製作期間が必要なので早急に発注したい。

5,6号室部分は正常に動作しましたがまだ騒音が気になります。改修方法はなかなか見つかりません。今後の検討課題です。

※稼働時間を変更し少しでも負担を少なくして欲しいと思い、検討事項で案を提案します。

◎AB棟間舗床陥没部分調査

陥没深さ最大76.3mm 6月14日実施。表層部の地盤沈下でした。

調査費¥438,000.→435,600.- (減額になりました)。補修工事7月12日の週に実施予定。

費用¥1,283,700.→367,400.- (減額になります)。事業費11 その他工事費。

◎A棟 ガス(共用部)管漏洩検査終了(4年に一度の法定点検)

大阪ガス自社修理8件(組合負担なし)

管理組合負担A棟2階PS内(共用部分)ガスパイプ補修1件 鳳工業(株)施工

工事費 ¥5,270.- 事業費14 その他工事 ※大阪ガスよりの請求有

◎B棟13,12階PS内(共用部分)雑排水管補修 (株)泉北環境システム

5月31日 工事完了 工事費¥154,000.-事業費9 排水管補修費の一部

◎エレベーター点検 東芝エレベーター(株)5月28日異常なし。次回6月18日の予定

◎防犯カメラ定期点検(駐車場は除く)(株)Kテック6月8日実施異常なし。次回12月の予定。

◎分電盤 扉開閉調整 B棟6,11階2か所

(株)マルマサ阪南建設メンテナンスに依頼。工事費¥8,800.-事業費14 その他工事費

◎エレベーター非常時用備蓄ボックスについて。

6月1日提案書 コロナ緊急事態延長のため郵送により受領。設置位置等要検討。

◎屋内階段廻り 防火扉開閉不良部分 A棟8ヶ所 B棟4ヶ所 修理依頼します。

◎消防設備点検 (株)ボーサイエンジニアリング 7月26日の予定。

◎A,B棟高架水槽通気管取替 B棟受水槽内部補強材補修作業(水槽内の作業が必要)。

※6月18日 工事予定でしたが※コロナ緊急事態延長のため工事中止としました。

再開時は理事会より連絡の要あり。工事費 ¥745,800.- 事業費10 給水設備補修費

◎B棟高架水槽上部パネル取替工事(断熱材亀裂) 京阪ビルテクノサービス(株)

X月X日実施予定 断水は発生しません。(水槽内の作業が必要)

※コロナ緊急事態延長のため工事中止としました。再開日は理事会より連絡の要あり。

◎B棟14階バルコニーサッシ廻り階下へ漏水?※京阪ビルテクノサービス(株)に調査依頼。

AB住宅団地
組合員各位

令和3年6月吉日

AB住宅団地管理組合
理事長 濱野
ITプロジェクト代表 山根

現行以外の光ケーブル通信事業者の工事認可について

コロナ禍でオンライン授業やリモートワークをする方が増えてネット環境の高速化が必要にせまられている最近です。

その結果、現行の光回線では対応出来なくなっている方が出てきています。

この事象を解消するために現行以外の光ケーブル通信事業者を使用したいという申し出があり、5月の定例理事会で提案したところ下記の条件で承認されました。

○光ケーブル通信事業者承認内容

1. 現行の電話配管を利用して工事が可能であること
2. 共用部分に穴をあけることや配管を取り付けることはしない
3. 共用部分で電気を利用する場合は電気代を支払うこと
4. 共用部分でのコンセントに空きがない場合でコンセントを追加する時は事業者負担にて設置すること(但し電気容量の範囲内とする)

以上の内容で6月に入り仮申し込みのあった事業者によってA棟の電話配管を調査した結果全戸に対して光ケーブルを配線することが可能となりました。

このことからA棟については住戸内への光ケーブルを配線する事業者でも工事が可能となりました。

ただし、今回申し込みのあったA棟の調査しか出来ていません。B棟については仮申し込み時点でその事業者の電話配管の調査を依頼して下さい。

調査時は立会いが必要となりますので管理組合にお申し出願います。

陥没個所本復旧工事のお知らせ

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の調査完了に伴う本復旧作業を
下記の日時に実施致します。

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 陥没個所の本復旧工事

工事期間 令和3年7月12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7月13日又は翌々日7月14日に順延予定

施工業者 小野工業株式会社

電話 072(843)4061(代)

現場代理人

田原 光展

携帯 080(8316)9856

調査協力者 SEサービス

新庄 希男

携帯 090(8445)8227

※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。

工程表	工事名称		
	作成日	作成者	工事会社名
	6月22日	新庄 希男	小野工業株式会社

[illegible]

各单位自治会様

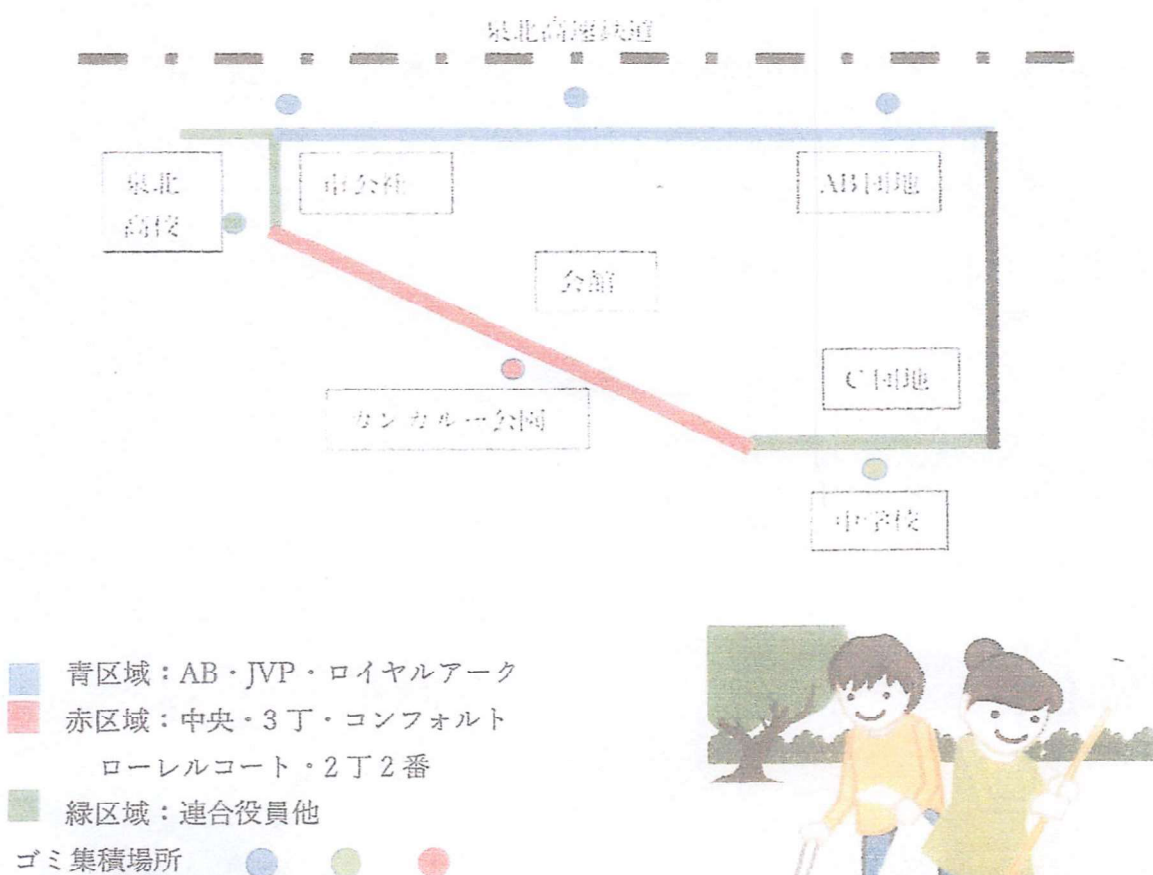
令和3年6月20日
若松台校区自治連合会
会長 原田正春

若松台校区一斉清掃のお知らせ

日時 令和3年7月11日(日) 午前8時30分から30分程度

場所 若松台周回道路

清掃担当地域とゴミの集積場所は下図を参照ください



次回は12月12(日)の予定です

剪定・除草作業のお知らせ

剪定 … ヒラドツツジ・カンツバキ・ユキヤナギ 他

除草 … ベランダ下草刈り・B棟裏法面草刈り 他

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》

7月1日(木)～17日(土)

8:00～16:00

(日曜日は除く)



業務環境清掃担当理事

樹木への殺虫剤散布のお知らせ

樹木への殺虫剤散布を次のとおり実施いたします。
風向きによって薬剤がかかる恐れがありますので、
散布中は干し物をお控えください。
また 近くで幼児を遊ばせないようお願いします。

《実施日》 7月27日(火)

午前8時30分から正午まで

雨天順延 7月27日から順次繰り下げます



業務環境清掃担当理事