

令和 3 年 7 月 25 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

## 7 月度回覧について

1. 令和 3 年 7 月度定例理事会報告
2. 除草作業のお知らせ
3. 若松会だより 7 月号
4. 廃品回収についてのお願い
5. 交番だより
6. 堀南地区保護司会だより

# 回覧

令和3年7月23日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

理事長 :



## 令和3年7月度定例理事会報告

場所:AB 住宅団地集会所

開催日時: 7/18 18:00~20:00

出席者 22名

欠席者 2名

### 記

1. 理事会の開催 濱野理事長の挨拶
2. 理事長より今後の運営・審議事項

### 注意喚起 多くの住民の方が迷惑されています。

- ・エレベータ内は密室のため、必ずマスク着用してください。
- ・共有部分(バルコニー・廊下)の喫煙はマナーを守ってください。
- ・ペットの糞・尿は共有部分(バルコニー・廊下)に流さないでください。

### ■審議事項

#### ① 団地内の水やり当番について

→担当理事がメインで行うが、人手が足りない場合は理事も協力する。

#### ② 度重なる糞尿の放置について

→清掃業者と住民の方が、複数回後始末をした。清掃業者の業務範囲を確認し、場合によっては作業内容の見直しも検討する。

→野良猫の場合もあるが、ペットの飼い主は責任をもって処理すること。

#### ③ カラスの対策について (糞の被害)

→電線付近の駐車車両に被害が出ており、関西電力にカラス駆除対策用の工事について相談予定。(前回敷地内は無償で対応)

#### ④ マスク着用の徹底について

→ワクチン接種の有無に関係なく、他人に迷惑がかかる自覚し、敷地内では、必ずマスク着用を徹底すること。掲示物でも注意喚起する。

#### ⑤ 屋上の換気ファンの稼働時間について

→換気ファンの音で迷惑されている住人のため、稼働時間を1時間に短縮する。

#### ⑥ 集合郵便受けボックスのパネル(氏名記入部分)について

→24個のボックスで欠損しており、補充することで決定。

⑦ 立体駐車場の防水工事について

→2か所の工事を実施することで決定。今後は建物担当と駐車場担当と業者と調整する。

⑧ 「マンションすまい・る債」加入について

→管理組合費の運用をどうするか。メリット、デメリットも考慮して加入可否については今後の検討課題とする。

⑨ 草刈り機の購入について

→予算の捻出のため、ボランティアの方のご厚意により、猛暑の中、敷地内の草刈り作業を頂いており、作業の効率化を図る為に、昨年の理事会で決定済の2台目の購入を実施した。

⑩ 敷地内の水たまり、砂場について

→集会所横の通路は雨天時に水溜まりが深くなることがあり、碎石を敷くことを検討し、砂場の砂の入替えについても、並行して検討する。

### 3. 各担当活動報告

#### ■会計

- ・6月分は未収なし。
- ・管理組合、自治会の会計監査終了。チェーンゲート料金回収済。

#### ■業務・環境清掃

- ・集会所各所掃除、カーテンクリーニング後、取り付け。
- ・雨水タンク、スポンジ交換。
- ・敷地内放置の糞尿の片づけ実施。

#### ■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。
- ・ステッカー貼付の無い車に「貼付告知」の紙を据付け。
- ・近所で起きた窃盗犯追跡の為、警察署から防犯カメラ確認の依頼あり。

#### ■自治会

- ・環境美化委員会にて校区の清掃。
- ・若松台地域会館にて校区連合会・定例役員会開催。

#### ■広報・書記

- ・各理事広告掲載押印作業、掲示版チェック、撤収、保管。
- ・理事会の書記、議事録作成、回覧作成、回付作業。

#### ■建物保全・防火

- ・別紙参照

以上

## ◎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 1, 2 号室屋上換気扇（1 号機）取替依頼しました。製作期間が 2 か月必要です。

取替工事は 8 月下旬頃になります。関係する住戸の皆さんご辛抱ください。

工事費 ￥242,000. — 事業費 14 その他工事費。

## ◎屋上換気扇の稼働時間について（全館共通）

7 時 30 分～9 時 11 時～13 時 17 時～20 時に変更しました。6 月理事会報告で朝の現状稼働時間を 7 時 30 分～9 時 15 分（AB 棟多少差があります）との表現をしていましたが A 棟 8 時～9 時（実働 1 時間）B 棟 7 時 30 分～9 時 15 分でした。今回 7 時 30 分～9 時に設定していますが朝 8 時～9 時に戻して欲しいとの要望がありました。朝台所使用を考慮し 7 時 30 分～8 時 30 分（実働 1 時間）にしたいと思います。夕方 17 時稼働開始の予定が 16 時 40 分頃になっているとの指摘を受けました。次回点検時に修正します。

## ◎設備点検（ポンプ、水槽、屋上ファン） 大林ファシリティーズ（株）6 月 22 日実施。

A 棟 1, 2 号室屋上換気扇（1 号機）振動騒音あり。その他異常なし。

## ◎AB 棟間舗床陥没部分本復旧工事 7 月 12 日完了。費用 ￥367,400. - 事業費 11 その他工事費。

## ◎エレベーター、遠隔監視 東芝エレベーター（株）6 月 18 日 点検実施異常なし。

B 棟トランクルーム扉のガタツキ修正依頼済。自転車等物の出し入れに注意してください。

## ◎屋内階段廻り 防火扉開閉不良部分改修費用見積依頼しました。

（株）マルマサ阪南建設メンテナンスに依頼。見積工事費 ￥93,500. - 事業費 11 その他工事費。

## ◎集合郵便受け BOX の氏名記入部分のパネルが無くなっている BOX が 24 か所あります。

予備も含め 35 枚補充したいと思います。蓋破損取替 1 ヶ所。

見積金額 ￥33,000. - 事業費 11 その他工事費。

## ◎駐車場屋上防水改修工事

劣化度 C, D 部分の同時施工 再見積が出ました。双和化学産業（株）（新築時の防水施工者）予算 ￥1,482,000. → ￥2,310,000. - （消費税込）事業費 駐車場 4 駐車場補修費  
工事中の車の通行、日程等の調整が必要です。3 階の利用者、駐車担当の理事、支援員の皆様のご協力お願い致します。施工者と関係者の打合せ会が必要です。いつ頃がいいでしょうか？駐車の現況、工程（8 月中旬～9 月上旬）、車の移動 等資料添付します。

## ◎消防設備点検 （株）ボーサイエンジニアリング 7 月 26 日 9:30～16:00 の予定。

## ◎ガス漏れ 7 月 2 日 A 棟 10 階メーターBOX 内（共用部分）でガス漏れがありました。

7 月 6 日 補修完了 組合費用負担なし。

## ◎A 棟共用分電盤 6 階 LB-6 非常ベル警報ブザー 7 月 5 日発報 現在復旧 様子をみます。

## ◎5 月報告の B 棟電気室外灯補修費 事業費 14 → 12 電気設備補修費でした。修正ください。

## ◎光ファイバーケーブル 7 月 2 日 NTT ビジネスソリューションズ

組織変更 鍵貸与先変更。IT 代表 \_\_\_\_ 様に参加いただきました。

※NTT 関係連絡先等再確認 別紙参照下さい。

※リフォーム届の最終図書は建物理事にお渡しください。建物ロッカーに保管します。

※【マンションすまい・る債】加入について、そろそろ検討又は諮詢開始が必要だと思います。

※砂場そろそろ結論を・・・ ※パソコンの入替えソロソロ結論を・・・

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

## 除草作業のお知らせ

AB 棟前法面と B 棟入口東角の除草作業を  
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  
お願ひします。

### 《実施日》

8月 9日 (月)

8:00～16:00

雨天の場合 順延します



業務環境清掃担当理事

# 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。

8月の廃品回収日をお知らせいたします。

8<sup>7</sup>月 6<sup>30</sup>日(金)

8月 20日(金)

毎月、第1、第3金曜日が回収日となります。

当たは午前8時30分までに 各戸前にお出しください。

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

出せないもの  
ふとん(綿がダメ)  
まくら・ビニール

古着は家庭に一袋で  
お願い致します。

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 生活ゴミとして出てください。

令和3年7月号



○ 交番は あなたの街の 安全センター ○

# 交番だよ!

南堺警察署  
地域課  
Tel 072-291-1234

## 7月は青少年の非行・被害防止 全国強調月間

- ◎信用している彼氏や友達に、写真を送っただけなのに…
- ◎SNSに「家出したい」と書き込んだら、知らない人が…

・裸の写真等は信用できる人であっても絶対に送ってはいけません。

一度ネットに流出すると、全ての画像を削除することは困難です。

・知らない人からSNSで「一緒に遊ぼう」と書き込まれ、監禁や誘拐される事件が起きています。

今度会おうよ

写真送って

みんなやつてるよ

お金あげるから

## 不審者・チカシの被害が多発中！

下校・帰宅途中の子供や女性が狙われます。

一人歩きはさけ、出来るだけ人通りの多い明るい場所を通りましょう！



南堺警察署、警戒強化中です！！

不審者や異変を感じたら、すぐに110番通報して下さい。

テロ対策へのご協力をお願いします！

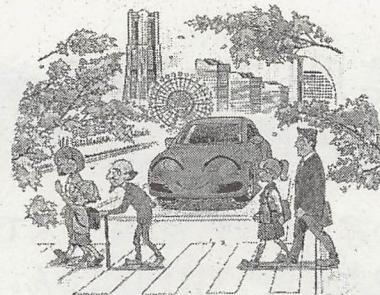
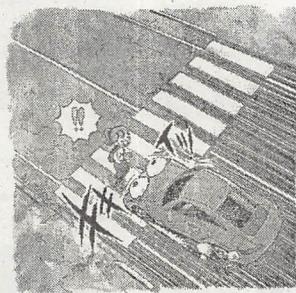
～STOPテロ 日常にテロの危険は潜んでいます～

不審物を見つけたり、おかしいと感じた場合は安易に触らず  
警察に通報してください。

# 夏の交通事故 防止運動実施中！

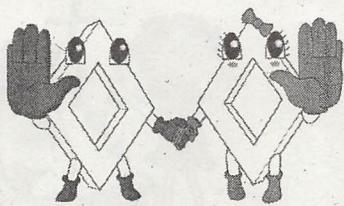


ドライバーの皆さん



- 横断歩道の手前では、速度を落として歩行者がいる時は、一時停止しましょう。
- 交差点を通行する際は、二輪車、自転車、歩行者の動きを確認しましょう！

歩行者・自転車の皆さん



- 信号機のない横断歩道を渡る時は、ハンドサインとアイコンタクトを実践しましょう！

大阪府南堺警察署