

令和3年8月29日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

8 月度回覧について

1. 令和3年8月度定例理事会報告
2. ペット飼育に関する調査(ご案内)
3. 砂場の砂・入れ替えと集会所横通路の補修作業お知らせ
4. 樹木への殺虫剤散布のお知らせ
5. 廃品回収についてのお願い
6. 若松会だより8月号、9月号
7. 創作茶屋 AB
8. 交番だより
9. 令和3年度がん検診のご案内

令和3年8月23日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長



令和3年8月度定例理事会報告

場所: AB 住宅団地集会所
開催日時: 8/15 18:00～19:00
出席者 21 名
欠席者 3 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

- ・ゴミ出しルールを守ってください。
大量の皿・コップ、小鉢等が捨てられていました。
不燃小物のため、缶・瓶のコンテナには絶対に捨てないでください。
- ・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。

■審議事項

- ① ペットの飼育に関するアンケートについて
7/25 住審会定例会のご意見により、各フロア単位にてペット数の確認を行う予定。
- ② 集会所のパソコン購入について
事務所内のパソコンの調子(インターネット通信速度)が悪く、業務に支障があるため購入を決定。(8/21に購入)
- ③ カラスの対策について(糞の被害)
関西電力に依頼し、駐車区画の移動等も考慮し、10月以降に電線工事を実施予定。
- ④ 砂場の砂の入れ替え等について
はるみ園芸に依頼し、9/14 砂場の砂の入替え、9/15 集会所横通路の碎石敷き作業を行う予定。
- ⑤ AB 住宅のホームページの掲載について
現在マンション番号と理事の役割が特定できる状態。
個人情報に関することは削除、ホームページの掲載内容をITプロジェクトと協議中。

⑥ 管理組合業務の外部委託について

9/19 理事出席で委託管理会社との説明会を開催予定。

⑦「マンションすまい・る債」 加入について(続)

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継続的な検討課題とする。

⑧ 立体駐車場等の工事の相見積について

前年度理事会が総会で承認を得ている、予算案金額を見積した業者に依頼しており、建物担当理事、駐車場担当理事、駐車場支援員の方々と工事業者との打合せを実施済。

3. 各担当活動報告

■会計

- ・7月分は1件あり。
- ・8/15 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。
- ・B棟ダストコンテナ内の不燃小物(蛍光灯、電球、乾電池)をパントリー所定場所に処理済。
- ・管理組合より大林ファシリティーズの清掃員に心づけをお渡し、御礼の言葉を頂く。

■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。
- ・屋上駐車場防水改修工事期間中の屋上 30 台分を一時移動の為に臨時使用区画の整備、該当者の郵便受けに移動依頼のチラシを投函。

■自治会

- ・なし

■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

AB住宅 8月建物保全・防火 理事会報告

令和3年8月11日

◎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) 7月26日 モーター絶縁不良にて停止。

8月20日取替工事予定。関係する住戸の皆さんご辛抱ください。

※A棟 様、大林ファシリティーズ(株) SE サービス新庄様 他関係して戴いた皆様有難うございました。

◎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) 7月21日実施。

A棟1, 2号室屋上換気扇(1号機) 振動騒音あり、その後異常発生(上記)。他異常なし。

◎エレベーター、遠隔監視 東芝エレベーター(株) 7月18日 点検実施異常なし。

◎屋内階段廻り 防火扉開閉不良部分改修。8月10日工事完了。

A棟ドアクローザー1台必要無くなりました。工事費¥93,500.-→¥53,900.-になりました。

※事業費11→14 その他工事費でした。

◎集合郵便受けBOXの氏名記入パネル補充、蓋破損取替1ヶ所取替。8月10日工事完了。

※事業費11→14 その他工事費でした。

◎駐車場屋上防水改修工事

1,2

7月25日双和化学産業(株)、駐車場支援委員代表者、理事会(駐車場、建物担当)と打合せ会を行いました。支援委員の皆様から3階の車を全て地上に移動して工事を実施する案の提示を受けました。片側通行の危険性回避、工期短縮の利点があります。

8月1日支援委員、駐車理事 打合せの結果地上に駐車可能となりました。

バルコニー側裏庭消防活動進入路、活動空地は確保。

工事期間: 8月20日~28日

工事期間中皆様のご協力をお願い致します。 ※詳細は別紙添付します。

◎消防設備点検 (株)ボーサイエンジニアリング 7月26日実施。指摘事項がありました。

・消火器: 9本取替 ¥105,990.-

・駐車場粉末消火設備(ソーラーバッテリー取替) 他¥112,200.-

・駐車場自動火災受信機の更新¥1,051,600.-※推奨更新期間15年、予算範囲外

予算 事業費8 消防設備修理費¥200,000.- ※詳細は別紙添付します。

} 3~5
6~8

◎家庭用消火器平成21年に(株)ボーサイエンジニアリングにより希望者に集会所で販売した。

9

13年経過、有効期限を過ぎています。今回も実施しますか? エアゾール式簡易消火具は各メーカー扱っていないとのことです。 ※詳細は別紙添付します。

◎排水管清掃

共用部 10月6~9日、A棟)10月12~16日、B棟 10月20~23日の予定。

(株)泉北環境システム 近日中にチラシ配布の予定。

◎A棟6階非常ベルが2回発報しました。次回発報したら野田電気(株)に調査を依頼します。

◎B棟サッシュ下?からの漏水、B棟網入りガラス割れ等 施工会社に検討依頼中。

◎設備機器の警報等設置内容他、管理会社、施工会社等の引継ぎがキチンとされていないと
思われます。水槽の補修工事等今期中に必要です。今までの設備機器の設置状況、工事中
の衛生管理等専門知識が必要です。必要に応じ、今までの AB 住宅改修工事等の設計監理
に関係してきた方々に協力を求めたいと思います。11月に打合せ会を持ちたいと思います。

令和3年8月15日

泉北若松台 AB 住宅団地
居住者 様

ペット飼育に関する調査（ご案内）

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

（業務・環境清掃担当理事）

拝啓 時下ますますご清栄のこととご拝察申し上げます。

平素より AB 住宅団地管理組合の業務運営にご理解、ご協力を賜り厚くお礼を申し上げます。

AB 住宅団地の住環境の改善を図り、居住者様の皆様が快適な生活を送るため、泉北若松台 AB 住宅団地 使用細則第 9 条、泉北若松台 AB 住宅団地 ペット飼育に関する細則に基づいて、ペット飼育に関する最新状況を把握するため、ペットを飼育されている居住者様は、下記の調査票の内容について、ご回答いただきますようお願いいたします。

砂場の砂 ・ 入れ替えと

集会所横通路の補修

作業お知らせ

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》

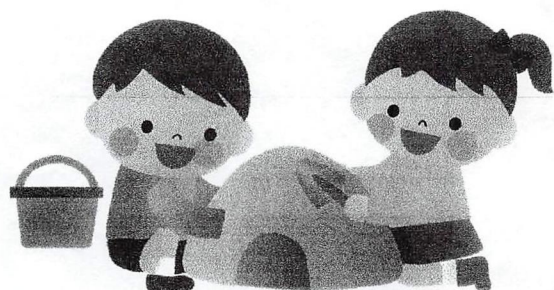
砂場の砂 入れ替え

9月14日(火) 8:00～16:00

集会所横通路の補修

9月15日(水) 8:00～16:00

雨天の場合順延します



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》 9月16日(木)

午前8時30分から正午まで

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。

9月の廃品回収日をお知らせいたします。

9月 3日 (金)

9月 17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