

令和3年12月26日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

12 月度回覧について

1. 2022 年度駐車場使用契約の申込について
2. 年末年始の来客用駐車要項について
3. 令和3年12月度定例理事会報告
4. 重要なお願い（配管詰まり事故について）
5. 樹木への殺虫剤散布のお知らせ
6. 剪定・施肥作業のお知らせ
7. 廃品回収についてのお願い
8. 創作茶屋 AB からのお知らせ
9. ごみ減量出前講座
10. 交番だより
11. 防犯おおさか

・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。

回覧

居住者各位

2021年12月26日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2022年度駐車場使用契約の申込について (大型自動二輪含む)

2022年度(4月1日以降)の駐車区画を申込まれる方は下記の表に記入して下さい。
継続・新規のどちらかは、該当するところへ○印を、申し込みしない人も×印を記入してください。

号室	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
棟 氏名																			
階 印																			
1 台目	継続																		
	新規																		
2 台目	継続																		
	新規																		
自動 大型 二輪	継続																		
	新規																		

- 申込みされる方に、申込に必要な関係書類を戸別に配布します。
- 継続の場合でも、車を変更する場合は提出書類が異なる場合があります、申し出下さい。
- 提出書類の一部として、車の所有者(又は使用者)の住民票(3ヶ月以内)及び車検証のコピーが必要です。
- 車両解約される方は解約手続きが必要です。駐車場使用契約申込放棄が解約手続きにはなりません。解約手続きをしないと、駐車場使用料金は口座から引き落とされ続けます。

締切日 : 1月 10日(月)

※各階理事様、この表は駐車場担当まで回付お願いします。

1階～ 7階……A棟 416号室
8階～14階……A棟 516号室

B棟 112号室
B棟 512号室

で お願いします。

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合:駐車場担当

掲示

居住者各位

2021 年 12 月 19 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

年末年始の来客用駐車要項について

年末年始の期間中には、来客者のための駐車区画を臨時に増設致します。

・期間 12月28日(火)～1月5日(水)

・場所 立体駐車場
3 階(R 階)

No.301～No.307
No.315～No.317
No.338～No.342
No.347～No.362

・来訪車用の駐車区画とその区分

来客用区画	当住宅への来訪者用の駐車区画
一時停車区画	30分程度以内の来訪車と配達車用区画
臨時区画	管理組合が臨時に設置した来訪車用区画

敷地内駐車時の注意

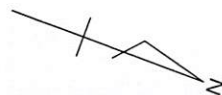
- ① 訪問先の掲示……駐車中は常に運転席前に訪問先を掲示して下さい。
来客駐車証の提示をお願いします。(不測の事態の時に連絡先が無ければお互いに困ることになります。)
- ② 敷地内の設備等を破損した場合速やかに各階の管理組合理事に届けて下さい。
- ③ 不法行為に対する処置
所定区画以外の駐車は禁止です。また、チェーンゲート不正入場、その他の不法行為があった場合は監視カメラ映像を解析したうえで管理組合規則に従って処置します。

駐車場担当理事 (A 棟 216 号室 416 号室
516 号室)

(B 棟 112 号室 512 号室)

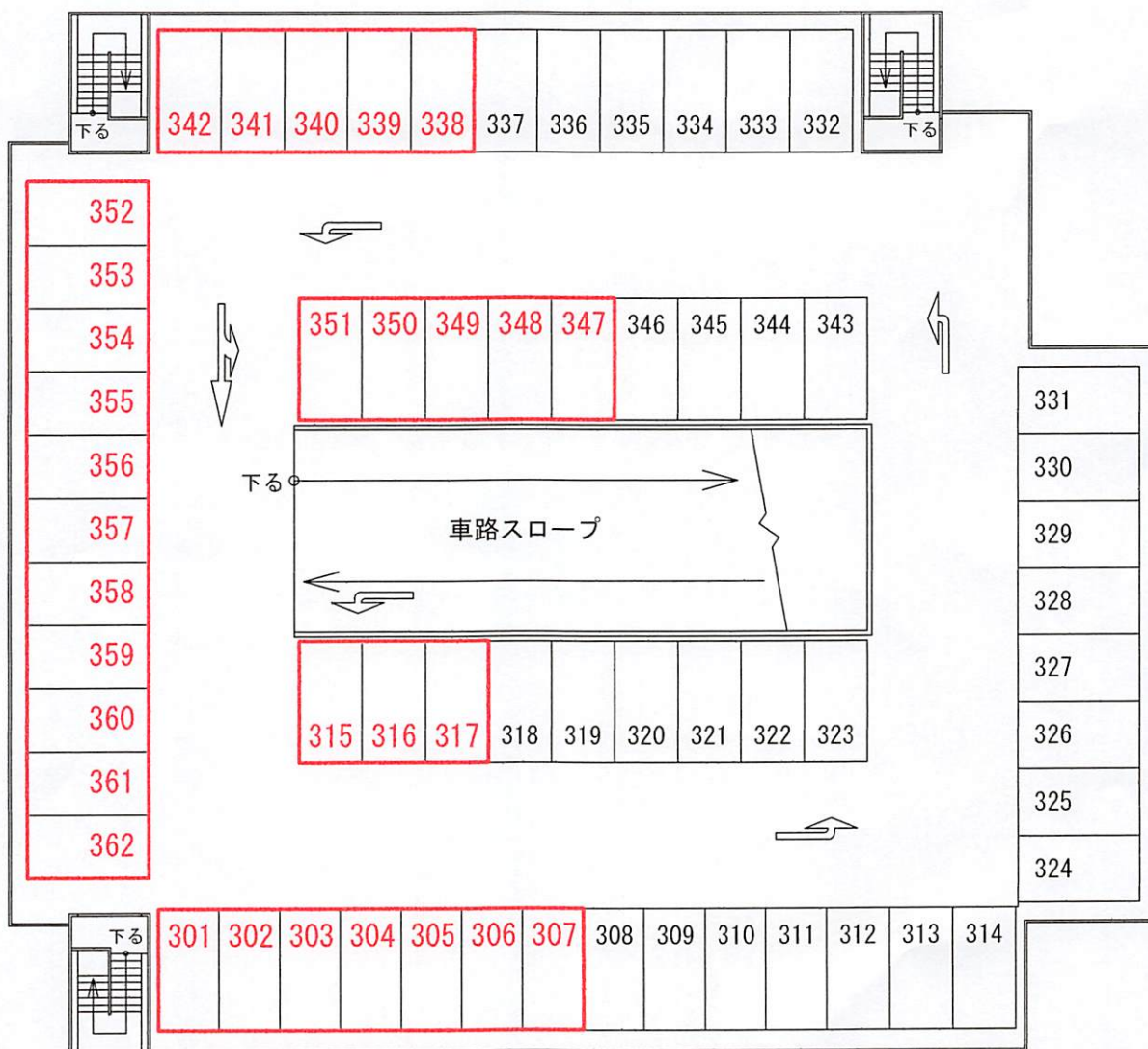
泉北若松台 AB 住宅団地管理組合:駐車場担当

立体駐車場 3階(R階)区画番号図



赤No.：来客者のための臨時区画

期間：12月28日(火)～1月5日(水)





令和 3 年 12 月 度 定 例 理 事 会 報 告

場所: AB 住宅団地集会所

開催日時: 12/19 18:00~18:50

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

コロナ対策としてパーティションを設置し、運営する。

■ 審 議 事 項

① 動物の糞について

B棟 5 階において、動物の糞とみられるものが発見されました。当団地住民のペットのものか否か、外部のものかどうか特定出来ません。団地内では引き続き啓発を続けていきたいと思ひます。

② 駐輪場でナンバープレートが折り曲げられた被害について

11 月 28 日に団地内駐輪場にて、単車のナンバープレートが折り曲げられる被害が発生しました(警察には報告済)。

駐車場支援員の方から、防犯カメラの設置等が推奨されました。コスト面で厳しければ、ダミーでもよいのではという話ですが、必要性を含めて今後検討したいと思ひます。

③ 無断駐輪について

最近無断での駐輪が見受けられます。張り紙にて注意喚起しています。

今後も悪質な状況が続くようなら、何らかの対策を講じる必要があると考えます。

なお、駐車場側の駐輪場は、1 階の住人用及び来客等一時停車用となります。2 階以上の住人の方は各階の倉庫を駐輪場として使用するようお願いします。(詳細は別紙参照。)

④ 当団地への各種表彰等をホームページに掲載してはどうか

駅や図書館・ビッグバン・ビッグアイ・大蓮公園へのアクセスがバリアフリー化されていることも併せて考えてみてはどうか。

掲載自体は問題ないと思われ、ITプロジェクトの方々に相談して進めるようにしたいと思ひます。

⑤ 防災関連での必要と思われる物品の購入について

消防訓練を実施したことで必要と思われる物の購入の検討を進めたいと思ひます。

ただし保管場所の確保が必要と考えられ、確保したうえで購入することとします。
(カセットボンベ・乾電池・エンジンオイル・ソーラー式スポットライト・ゴミ袋用開閉式スタンド・担架等)

⑥ 歳末にかけての防犯対策について

各戸に於いて戸締り等、防犯・不審者対策をしていただくようお願いします。

⑦ 管理組合業務の外部委託について、引き続き検討し方向性を決めていきます。

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」から花受取り、植栽。
- ・12/11 校区まちづくり協議会主催により「2021 キャンドルナイトIN若松台」を若松台センターにて開催。
- ・12/12 環境美化活動(校区一斉清掃)実施。
- ・校区連合会へ歳末たすけあい募金¥42,000 寄付。

■会計

- ・11 月分の管理費の未収金は1 件あり。
- ・12/19 チェーンゲート料金回収済。

■業務・環境清掃

- ・12/04 みなみ花咲くまちづくり 花植え実施。
- ・12/08 集会所全般の清掃実施。
- ・12/09 管理組合より大林ファシリティーズの清掃員さんに寸志をお渡ししました。
清掃員さんよりお礼の言葉を頂いています。
「先日はお心遣い頂きまして有り難う御座いました。
皆々様によろしくお伝えくださいませ 清掃員一同」

■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。
- ・駐輪場に止めていた無断駐車バイクを警察へ通報して引き取って頂いた。

■広報・書記

- ・11 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 12月建物保全・防火 理事会報告

令和3年12月19日

- ◎設備点検（ポンプ、水槽、屋上ファン）11月19日実施。大林ファシリティーズ（株）
- ◎エレベーター廻り監視カメラ点検 12月2日実施。ビルコマンド点検 12月4日実施
異常なし 東芝エレベーター(株) k-tec。
- ◎受水槽、高架水槽の清掃、補修工事 打合せ会 11月22日実施。SE サービス新庄氏立会。
 - ・B棟No.1 高架水槽天井パネル補修完了。他の水槽にも割れあり。パネル割れの原因不明、責任の所在が不明です。今後の対応も含め新庄氏の助言により検討していきます。
 - ・B棟受水槽補強材補修、水槽内部洗浄が天候により出来ませんでした。
12月21日に実施します。断水はありません。
 - ・12月8日 高架水槽緊急遮断弁 調査 現在正常 (株)東興社。
- ◎非常ベルA棟11～14階12～19号室の範囲で12月6日発報。8日復旧。
事業費12 電気設備補修費¥11,000.-
 - ・9日再度発報。調査、改修を依頼します。現時点では漏電の部分、原因が不明です。
順次調査、改修を行う必要があります。実費精算となります。資料別紙添付 (株)野田電気。
- ◎電気室、ポンプ室 定期点検 12月21日実施予定。 関西電気保安協会。
- ◎テレビアンテナ点検 12月25日予定。HYSエンジニアリング。
- ◎水道法による簡易専用水道の検査 令和4年1月14日 予定。 大阪防疫協会。
- ◎A棟バルコニー樋補修完了。PS内排水管漏水有。調査2系統、補修3か所（結果により点検口の設置必要）。個別に連絡が行きます。(株)泉北環境システム。
- ◎建築物定期調査報告済証（堺市）受領。 施設管理委託料 12建物定期調査。
- ◎消防訓練時に実施した必要と思われる物の購入。ご検討ください。・警報作動試験結果の対応は次回お願いいたします。（下記金額は発注時多少変更があります。）
- ※移動式発電機 備蓄品（屋外の倉庫に置きたい。余裕が無ければ集会所倉庫）
 - ・カセットボンベ ニチネンマイ・ボンベLサイズ250g×3本セット×4@¥1,440.-×4
（カセットボンベ1本の稼働時間1時間。ダストより回収 カセットボンベ5本有り）
 - ・単三電池 パナソニックエポルタ NEO 28本パック ¥2,650.-
 - ・エンジンオイル 10W-30 @¥960.-×2
- ※マンホールトイレの備品 購入（AB棟ポンプ室内に分散収納。マンホールトイレと一緒に）
 - ・ごみ袋 開閉式スタンド 10セット
 - ・ソーラ式スポットライト（1ヶ所当たり2個）10セット マニラロープ 接着テープ
- ※救助担架フレスト@¥32,000.- （ELVホール横の倉庫に収納）
購入個数要検討（2階以上各階、2階毎1個、3階毎1個）
- ◎AB住宅のホームページに記載したらどうでしょうか
 - * 駅、図書館、ビッグアイ、ビッグバン、ショッピングセンター大蓮公園までバリアフリー
 - ・「大阪府福祉のまちづくり条例」による適合証 受領 平成19年
 - ・「大阪・心ふれあうまちづくり賞」大阪府知事賞 受賞 平成19年
 - ・「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進功労者表彰」内閣府特命担当大臣表彰優良賞 受賞 平成20年度
- * 緊急時にどの様に対応。・給水・マンホールトイレ・エレベーター地震、停電時の対応 等

令和3年12月19日

作業のお知らせ

内容・

警報ベル、警報ランプの回路の「漏電調査」です
住戸内にある「赤い押しボタン」と関係しています。

※

住戸の玄関上の壁にある「警報ランプ」と
通路の上の壁に有る「警報ベル」を
取り外して測定器で「検査」をします。
経年劣化により、警報ベル、警報ランプが腐食して
漏電している可能性があります。
場合によっては「ベルやランプに至る配管配線」の漏電も
調査します。
あくまでも、「わからない部分を調べる」「調査」の作業です。

今回は 住居内には入る事はありません、
作業場所
A棟 11階から14階 12号～19号

日程

2021年12月 日～の開始となります。

※天候や弊社の都合により、不定期な作業になります。

ご不明な点があれば下記にお問い合わせください
大阪市浪速区敷津西 1-4-12
(株)野田電気 06-6647-1535
Email nota@nodadenki.com

重要なお願い

入居者各位

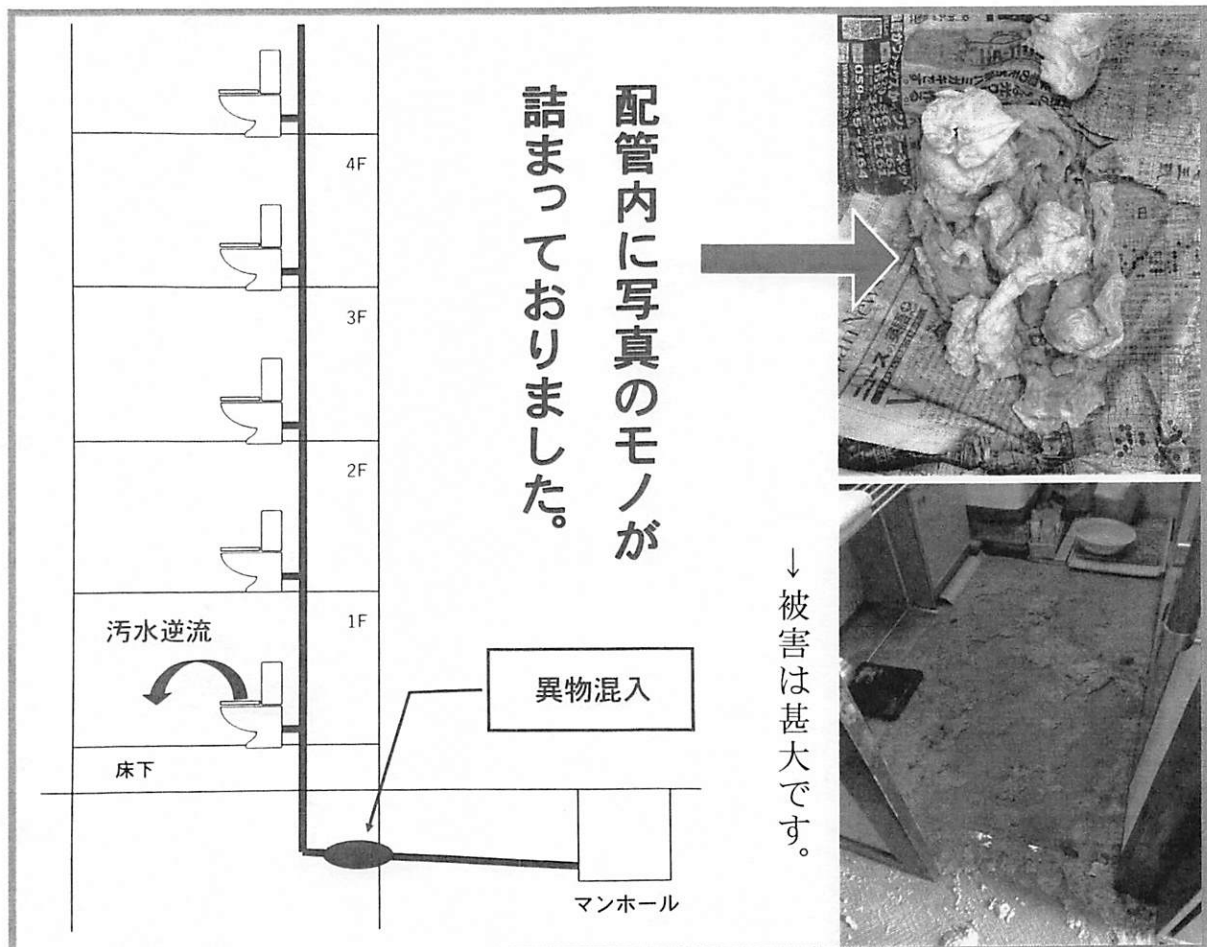
泉北若松台A B住宅団地管理組合
株式会社泉北環境システム

急啓

日頃は管理組合の運営にご協力頂き誠にありがとうございます。
先般、トイレの排水が1Fで逆流する重大な事故が発生しました。
トイレの配管は一般的な配管のサイズより太い資材を使っており、
通常の使用で詰まり事故が発生することはほとんどございません。
今回の詰まり事故は、異物混入が原因です。

トイレットペーパー以外は絶対に流さないで下さい！

入居者方々におかれましては、くれぐれも異物を流さないよう
ご注意・ご配慮のほど宜しくお願い申し上げます。



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》 1 月 18日(火)

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

剪定・施肥作業のお知らせ

剪定 … B棟東入口松・東角法面松

施肥 … 緑道の法面以外全ての樹木

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》

1月14日(金)～17日(月)

8:00～16:00

(日曜日は除く) 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。
／ 月の廃品回収日をお知らせいたします。

／	月	7	日	(金)
／	月	2	/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

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