

12月度回覧について

1. 令和4年12月度定例理事会報告
2. ITプロジェクト活動表
3. 廃品回収についてのお願い
4. 若松会だより12月号
5. 絵手紙、NEW YEAR café（創作茶屋AB）
6. 交番だより12月号
7. みんなで力をあわせて安全・安心まちづくり（歳末警戒実施中）

令和4年12月18日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

理事長



令和4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: 令和4年12月17日

出席者17名

欠席者1名

欠員 10 名

記

1. 管理業務、外部委託に対する勉強会

前期の管理組合に対して提案を行っていた日本ハウズイング(株)をあらためて招聘、管理業務の外部委託に対する勉強会を実施。

外部委託を今後導入するかどうかの是非を検討する前段階として外部委託の具体的な範囲とコストについて今後も情報収集を継続する方針。

2. 【審議(検討)内容】

① 電動車椅子の駐輪場検討

現状 B 棟のスロープが構造上の問題で電動車椅子が通りづらいため、駐輪場に電動車椅子を置きたいとの希望が有ったことから対応を検討。

今回の電動車椅子の駐輪場の駐車を一時的に認めるとともに、今後も 電動車椅子

の利用者の増加が想定されることからスロープの改修等根本的な解決も視野に入れ工事期間・費用の試算を行うこととする。

②B 棟玄関前舗装路面の修復検討

B 棟エレベーター前で料金ゲートに行くまでの横断歩道横付近の舗装路面について従来から改修の要望があり管理組合独自で何度か改修を実施してきたものの、コンクリートの剥がれや雨天時に雨が溜まる等問題が発生しているため業者に依頼することを検討、その他の問題ある個所についても従来より取引のあるマルマサ阪南建設メンテナンスに相談し見積もりを依頼し修復を検討する。

3.【議題(報告)内容】

① 防犯及び非常ベル点検結果報告

別紙のとおり。……(別紙1)

従来行っていた消火器の幹旋についてはホームセンターで購入した方が安価で購入できることから幹旋は行わず居住者の個別対応とする。

(火災報知器の買替も同様)

避難シート(A棟7件、B棟3件)、地震シート(A棟11件、B棟4件)がない居住者はシートの在庫が確認できたため1枚400円で購入していただく。(購入する場合は業務担当理事迄申し出て下さい)

② 年末防犯パトロール実施について

防犯協会から指示があり、今年は防犯パトロール12月28日20時から実施することになる。メンバーは駐車場担当理事を中心としたボランティアによる防犯メンバーで実施予定。

③ 緊急時の連絡先の見直し実施について

消防訓練時に確認を実施した緊急時の連絡先の更新については来年1月末をめぐりに各階フロア理事に配布予定。

④ 訃報時の香典について

前回報告した2014年5月の改訂された内容を各フロア担当理事に周知する件につき実際に書類の差し替えを実施。

⑤ 美化活動 花壇使用募集状況

ボランティアの募集について今回は応募者無し。

植栽は春先になることから当面花壇はそれまでは手を付けず、それまでの草刈りについてははるみ園芸に依頼する方向で調整する予定。

⑥ 年末年始の来客用駐車要項について

昨年と同様の内容です。……(別紙2)

⑦ 2023年度駐車区画、申し込みについて

2023年度の駐車場を申し込まれる方は、別紙に氏名、部屋番号及び必要事項を記入ください。……(別紙3)

各担当の業務報告

■会計

特に無し。

■業務・環境清掃

大林ファシリティーの清掃が12月19日～12月21日に実施予定。

■建物保全・防火担当

3年点検後のバルコニー関係の改修工事が完了したのは 47 件のみ。残り 4 割が未改修であることから今後も進捗管理を徹底する。

貯水槽関係の清掃完了。マンホールパッキンの劣化が判明したため即発注済。

(費用: ¥19,000 円程度)

令和 5 年 1 月 11 日大阪簡易防疫水質検査に上記の清掃状況の書類等を提出し、検査を受ける予定。報告書は市役所に提出予定。

■広報・書記

特に無し。

■駐車場

歩道にバイクを停めている事例が発生、管理組合としては歩道を駐車場(駐輪場)として使用することは禁止しており本件は個別で注意喚起を行う予定。

【自治会報告】

・各種行事が少しずつ再開する傾向あり。

地域会館にてキャンドルライトが開催予定。設置と後片付についてボランティアを募集中。(12 月 24 日 16:00~20:00 24 日が雨天時は 25 日に順延)

・みなみ花咲く町づくり推進協議会で、葉牡丹、金魚草、パンジーなどの植え替えを実施しました。

以上

令和4年11月20日 各戸非常ベル関係調査結果

A 棟

不在 69件

非常ベル 不良 1件 赤色ランプ不良 4件 合計 5件

台所火災報知器 左 不良 14件 右 不良 12件

寝室火災報知器 不良及び無し 11件

シート関係 避難無し 7件 地震無し 11件

不在及び空家 69件

*細部報告

・台所火災報知器

- ・ドライヤーでは鳴らずライターで鳴る 1件
- ・インターホン接続してない（中では鳴っている） 2件
- ・他設備に変更 契約業者に連絡システム等 2件 （今回は×とした）
（今後の対応の検討が必要か？）
- ・インターホンを変えて鳴らず 1件
- ・前年も鳴らずも連絡無し 1件

・寝室火災報知器

- ・有るも電池切れ 1件

B 棟

不在 34件

非常ベル 不良 1件 赤色ランプ不良 1件 合計 2件

台所火災報知器 左 不良 10件 右 不良 10件

寝室火災報知器 不良 1件

シート関係 避難無し 3件 地震無し 4件

不在及び空家 34件

*細部報告

・台所火災報知器

- ・リフォーム工事の時に外された。 1件

上記より台所火災報知器の問題が多くありますが、以前は各戸がインターホン含めて修理していたと記憶しております。修理を促すべきかご検討、お願い致します。

居住者各位

2022 年 12 月 17 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いたします

- ・期間 12月28日(水)～1月5日(木)
- ・場所 立体駐車場3F No.308～No.314
 No.324～No.331

〈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ください。
 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ください。
- 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。

(備考)

駐車場担当理事 (A 棟 812 号室 . 1012 号室)
 (B 棟 309 号室)

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合: 駐車場担当

回覧

居住者各位

2022年12月17日

 泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2023年度駐車場使用契約の申込について (大型自動二輪含む)

2023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・新規のところは、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																			
(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(火)正午まで

* 各階理事は、この表を駐車場担当まで回付お願いします。

A棟 1階～ 7階・・・ 812号室
8階～14階・・・ 1012号室
各1F集合ポストまで返却下さい。

B棟 1階～14階・・・ 309号室

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。

1月の廃品回収日をお知らせいたします。

1 月 6 日（金）

1 月 20 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

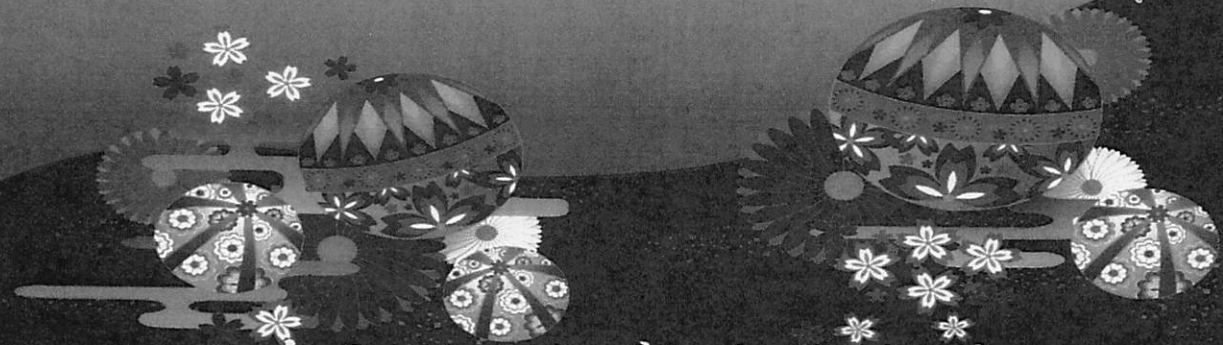
段ボールなどの 厚めの紙は
折りたたんで ダスト奥に出してください。
ティッシュ箱などの 薄めの紙は
折りたたんで 生活ゴミとして出してください。

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

絵手紙 趣味友参加のお知らせ

手ぶらで見学可、お試し可、参加費用無料



参加は、誰でも大丈夫です。

謹賀
新年
2023

謹んで新年の

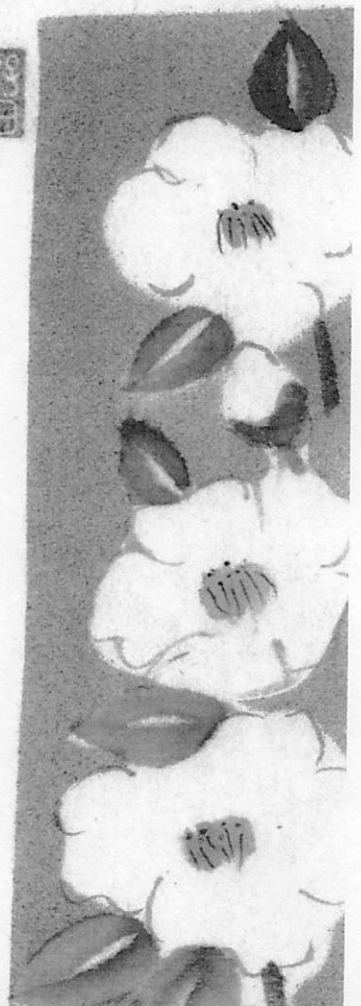
お慶びを申し上げます



1月11日(水)Pm13:00-Pm15:00



寒中お見舞
申し上げます
時節柄や自愛下さいませ



NEW YEAR

cafe



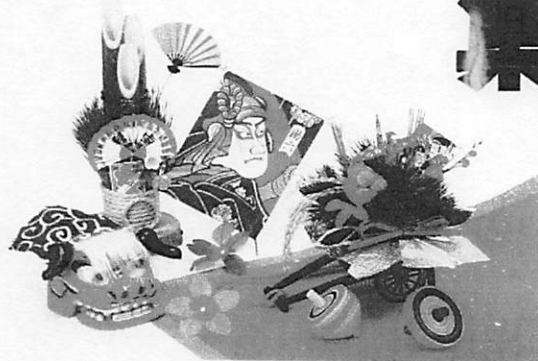
2023
HAPPY NEW YEAR

だれでも参加でき、会話を楽しむカフェ

謹
賀
新
年

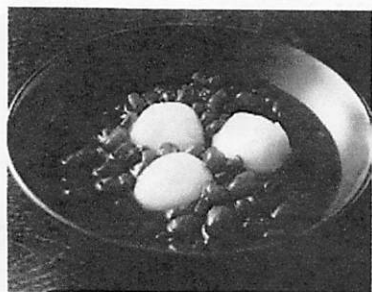
1月21日(土曜日)
pm13:30-pm15:30
集会所

謹んで
新春のお慶びを
申し上げます



地域のつながり
創作茶屋AB

★メニュー★日本茶・ホットコーヒー・紅茶(ワンドリンク)



★ ふるまい創作白玉ぜんざい ★
無 料

★★白玉ぜんざい無くなり次第終了★★

