

回覧

令和5年（2023年）10月 21日

泉北若松台AB住宅団地管理組合

10月度回覧について

1. 令和5年10月度定例理事会報告
2. 各戸内火災報知器自主点検のお知らせ 11/12(日)
3. 自衛消防訓練等のお知らせ 11/12(日)
4. 停電工事のお知らせ 11/15(水)
5. 貯水槽清掃実施のお知らせ 11/21(火)
6. I Tプロジェクト活動表（10月期）
7. 廃品回収についてのお願い 11/3(金) 11/17(金)
8. 若松会だより 10月号
9. 絵手紙 趣味友参加のお知らせ 11/8(水)
実りの秋 Cafe（創作茶屋A B） 11/18(土)
10. 「若松台フェスタ」開催案内 11/26(日)
11. 交番だより 10月号
12. 全国地域安全運動
13. 防犯 おおさか
14. 南区ふれあいまつり
15. ともに前へ！

※一番最後のページの赤い羽根を各住戸で1本お取りください！

2023年度 第7回 定例理事会報告

令和5年(2023年)10月15日(日)18:00~20:00

A B住宅団地集会所にて

出席20名 欠席5名 欠員3名

1. 審議(決議)事項

① 拾得物(落とし物)の処理方針について

A B住宅団地の敷地内で見つけられた拾得物(落とし物)の処理方針について、エレベーターホールの美観・衛生・保安面から見直します。

- 貴重品(現金・貴金属・鍵・身分証明証等)は、見つけられた方が警察署(交番)に届けてください。
- 「拾得物(落とし物)のお知らせ」の掲示板での掲示区画の設定
- 掲示・公示期間(2週間)、廃棄処分時期の設定(2か月)
- 拾得物(落とし物)の返却希望手続き(業務・環境清掃担当理事へ申し入れ)落とし物を見つけられた方は、各階担当理事、業務・環境清掃担当理事へお知らせください。

② 管理組合費・駐車場使用料 口座振替廃止通知書の書式変更について

区分所有者が区分所有権を譲渡して退去する場合、管理組合費・駐車場使用料を納付している占有者が退去する場合及び駐車場使用契約を解約する場合に、「管理組合費・駐車場使用料 口座振替廃止通知書(会計2—2)」を理事長に提出し、本人が理事長との連署をもってりそな銀行泉北支店あて通知する必要が無くなっていますので、書式を変更します。提出されるときは、各階担当理事へ申し出てください。

③ 駐車場使用契約における優先契約車の承認運用について(提案)

「優先契約車」は駐車場使用規則で、「立体駐車場の2階3階が不適当と認められる車両を運用する身障者、妊婦が住む住戸に適用する。」と定めています。

2階3階からのスロープを歩行する利用者の危険性を無くすために、ベビーカー使用者及び高齢者などの契約車に対しても、期間を限定して、優先契約車として承認することを、駐車場・防犯担当理事、駐車場支援員、駐車場使用契約者と意見交換を行います。

①～②の審議事項について承認されましたので実施します。

2. 報告事項

○会計担当理事

- 9月 25日 (月) 漏水調査に伴う調査費用の保険金・A棟8階エレベーターホール
ガラス扉の修理による損害保険金の入金
- 10月 8日 (日) 監事監査・第2四半期(7月~9月)
問題はなく指摘すべき事項はなし
- 10月 15日 (日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収・精算・
りそな銀行への入金(10月 16日)
- 11月 19日 (日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収・精算・
りそな銀行への入金(11月 20日)
- ・管理費修繕積立金未収金報告 9月 A棟2件・B棟2件 2か月に渡る未収は無し

○建物保全・防火担当理事

- 9月 21日 (木) 専有部飲料水サンプリング水質検査(A棟B棟各2か所)・
異常なしと報告あり・大林ファシリティーズ(株)
- 9月 26日 (火) 不要蛍光灯引き取り処分・マルマサ阪南メンテナンス
B棟6階倉庫ドアノブ取替え・マルマサ阪南メンテナンス
A棟テレビ映り不良調査・HYSエンジニアリングサービス
(*屋内テレビレコーダー配線接続の不備)
- 9月 27日 (水) 立体駐車場内駐車スペースNo.133付近防火シャッターヒューズ
不具合修理依頼・見積り金額 (税込み)・
ボーサイエンジニアリングサービス
- 9月 29日 (金) エレベーター乗り場操作盤フサギ板取付け依頼
見積り金額 (税込み)・東芝エレベーター(株)
- 10月 4日 (水) ~21日(土) 雑排水管清掃・泉北環境システム(株)
- 10月 4日 (水) B棟6階クラック修繕工事・マルマサ阪南メンテナンス
A棟1階エレベーターホール防火扉錠によるフクレ修繕工事・
マルマサ阪南メンテナンス
- 10月 13日 (金) 受水槽・高架水槽全パッキン取替え・大林ファシリティーズ(株)
- 10月 17日 (火) 18日(水) テレビ共聴設備定期点検・テレビアンテナ配線保護修繕
工事(大規模修繕工事の残工事)・
HYSエンジニアリングサービス
- 10月 18日 (水) 立体駐車場内駐車スペースNo.133付近防火シャッターヒューズ
交換工事・ボーサイエンジニアリングサービス
関西電気保安協会定期点検
- 10月 30日 (月) ~11月 4日(土) 電気室以外の照明器具・LED化工事・野田電気

11月12日（日） 各住戸内火災報知器等自主点検（午前10時～12時）

自衛消防訓練（午後1時30分～3時30分）

- 11月15日（水） A棟B棟電気室内照明器具・LED化工事・野田電気
ヒューズ交換・関西電気保安協会
電気室内清掃・関西電力・関西電気保安協会・野田電気
11月21日（火） 受水槽・高架水槽清掃・大林ファシリティーズ（株）
12月3日（日） 家庭用小型消火器斡旋・ボーサイエンジニアリング

○駐車場・防犯担当理事

- 9月17日（日） チェーンゲート駐車券・駐車料金回収（会計担当理事へ引継ぎ）
機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング・駐車場理事の役割分担
9月19日（火） アマノ・駐車場消耗品、予備鍵発注
9月23日（土） 若松台支部防犯委員会の合同パトロール（午後8時～）
9月24日（日） 立体駐車場ポスター掲示
9月29日（金） A棟チェーンゲート不具合対応
9月30日（土） B棟チェーンゲート不具合対応
10月1日（日） チェーンゲート駐車券・機器のチェック・ステッカーの確認・
違反車両への警告書貼付・B棟チェーンゲート不具合対応
10月10日（火） B棟チェーンゲート不具合対応
10月11日（水） アマノ・機器類定期保守点検・駐車場の管理運営の打ち合わせ
10月15日（日） チェーンゲート駐車券・駐車料金回収（会計担当理事へ引継ぎ）・
機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング
10月28日（土） 若松台支部防犯委員会の合同パトロール（午後8時～）
11月5日（日） チェーンゲート駐車券・機器のチェック
11月19日（日） チェーンゲート駐車券・駐車料金回収（会計担当理事へ引継ぎ）・
機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング
11月25日（土） 若松台支部防犯委員会の合同パトロール（午後8時～）

○業務・環境清掃担当理事

- 9月26日（火） はるみ園芸・B棟裏公園ケヤキスズメバチの巣撤去
10月10日（火） はるみ園芸・殺虫剤散布
10月11日（水）～18日（水） はるみ園芸・AB棟裏公園・AB棟表法面・AB棟前歩道脇緑地帯・B棟入口東角草刈り
11月18日（土） 雨水タンクのフィルター交換

○広報・書記担当理事

9月24日（日） 9月度 回覧を配布

○自治会

10月 3日（火） 若松台フェスタ開催案内・協賛金のお願い

・ A B 住宅団地自治会は、地域的な共同活動として、予算科目
「4 雑費」の運営予備金から協賛金 を支出しますが、
模擬店は出店しません。

10月 15日（日） 令和5年10月度若松台校区自治連合会定例役員会

10月 29日（日） 令和5年第2回若松台共育ふれあいネット
若松台フェスタ模擬店出店希望者説明会

11月 11日（土） 令和5年11月度若松台校区自治連合会定例役員会

11月 12日（日） 第24回南区ふれあいまつり

11月 26日（日） 若松台フェスタ（若松台小学校）

○その他の報告事項

・生活騒音対策について

10月 5日に、生活騒音に対する意見が出されました。日常において誰もが「音」を出しながら生活しています。その「音」を両隣、上下階の方が、不快に感じると「生活騒音」となります。マンションなどの集合住宅では、特に住人の皆さんの暮らしの「音」に対して、お互いの生活パターンの違いなどのライフスタイルに配慮した気配り、住人相互の節度と寛容が必要となります。

管理組合として、10月20日のホームページで「考え方『生活騒音』」についてを掲載し、住人の皆様へお知らせしました。

各戸内火災報知器等自主点検のお知らせ

入居者の皆様へ

令和5年10月15日
泉北若松台AB住宅団地管理組合
理事長

日頃より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。

さて、例年実施している各戸内火災報知器等の自主点検を実施させていただきます。各階理事が各戸を訪問して立ち会わせていただきますので、ご在宅の上、各動作試験にご協力ください。詳細は以下に記します。

尚、この点検は自分のためだけでなく、ご近所の方に火災等を知らせるための重要なものですので、ご理解とご協力のほどよろしくお願ひ致します。

記

各戸内火災報知器等自主点検

● 日時: 2023年11月12日(日)／午前10時～12時

● 点検内容:

① 台所天井にある熱感知式火災報知器(2ヶ所)の動作確認

※ 片方の報知器をドライヤー(温風)で温める。→本体が発報し、さらに廊下のインターホンが連動して発報しているかを確認する。→温めた報知器をドライヤー(冷風)で冷やし警報を止める。→もう片方の報知器も同様に確認する。

② 居間にある赤い非常警報ボタンおよび非常ベルの動作確認

※ カバーを外し非常警報ボタンを押す。→廊下の非常ベルが鳴り、さらに玄関上の警報ランプが点灯するかを確認する。→非常警報ボタンを元の位置に戻して警報を止めカバーをする。

③ 寝室にある火災警報器の動作確認

※ 住宅用火災警報器(煙感知)についているヒモを引っ張るか、ボタンを押す。→自己診断が実施されるので、異常がないことを確認する。(詳細は報知器の説明書をご覧ください。)

④ 玄関貼り付け用マグネットシートの有無確認

「避難しました」と「地震が起きたときは」の2種類が玄関扉内側に貼ってあるかを確認する。

★補足: ①②は建設当初から保守が義務づけられた設備です。③は平成23年より消防法により各寝室に設置することが義務化されています。

※各階理事(もしくはその代理人)が確認に伺います。

以上

回 覧

自衛消防訓練等のお知らせ

入居者の皆様へ

令和5年10月15日
泉北若松台AB住宅団地管理組合
理事長

防火・防災訓練を以下の内容で実施させていただきます。なお消防署の来訪はありません。また各戸内の報知器等自主点検は午前10時～実施します。

記

自衛消防訓練等

訓練日時: 11月12日(日)／午後1時30分～午後3時30分頃 (※雨天中止)

災害時には、まず自分や家族の身の安全を確保した後に近所の人や団地内の手助けを行うという流れになります。

入居者全員が考え、行動していただく必要があります。そのため、入居者全員が団地内の防火・防災に関する知識を持つことが重要であると考えます。

今年度も 密にならない様にお願いします。

参加者の皆さん的人数の把握、名簿の作成は行いません。

当日の流れ:

時間	
午後 1時30分	A棟奇数階 B棟偶数階 理事非常ベル ハンドマイクにより避難開始の合図を出す。 ↓ 参加者は ① 玄関に「避難しました」のマグネットシートを提示し、玄 関を施錠して避難開始。 ② 外階段を使用して集会所付近まで避難。
午後 1時50分頃	開始準備
午後 2時頃	理事長挨拶
午後 2時10分頃	A棟ポンプ室横に移動
午後 2時20分頃	移動式発電機の操作実施
午後 2時40分頃	給水設備説明(受水槽前に流し台の設置手順確認)
午後 3時10分頃	自治会長挨拶

以上



“停電工事のお知らせ”



入居者各位

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
株式会社 野田電気

日頃は管理組合の運営にご協力いただきありがとうございます。
下記の日時におきまして、電気室内照明器具の LED 化工事及び清掃を
実施いたします。

つきましては専有部（住戸内）、共用部とも停電となりますので、ご周知
ご理解のほど、宜しくお願ひ致します。

記

工事内容：電気室内照明器具の LED 化工事及び清掃

停電日時：令和5年11月15日（水）

停電時間 A棟 10:00~12:00

B棟 13:30~15:30

施工業者：株式会社 野田電気：06-6647-1535

◎停電時間中のご注意

- ①：エレベーターは使用できません。
- ②：給水ポンプが停止します。節水をお願い致します。
- ③：A棟側チェーンゲートが使用できません。（B棟側を使用して下さい）
- ④：TVは視聴できません。
- ⑤：インターネット、IP電話は使用できません。
- ⑥：医療機器をご使用の方は事前に関係各所へ相談、準備等をして下さい。
- ⑦：室内警備システムを個別に契約されている方は契約先に停電日時を警備業者にお伝えください。
- ⑧：電熱器具は停電解消後の火災防止の為、コンセントを抜いてください。
- ⑨：復電後に故障した家電などの機器の補償はできませんので各機器の復電時の処置を事前に確認をお願い致します。

以上

停電のお知らせ

泉北若松台AB住宅団地 入居者各位

関西電気保安協会 担当:辻尾

※ 停電箇所は共用部分及び、専有部分です。

停電月日 2023年11月15日(水)

停電時間 A棟 10時～12時 B棟 13時30分～15時30分

停電時間中は次の設備が使えなくなります。

1. エレベーター

動きません。

2. テレビ用共同アンテナ

ご自宅のテレビは映りません。

3. ポンプ設備

ご自宅の水道が使えなくなる場合があります。

4. チエーンゲート

A棟は使用できません。(10時～12時)

5. 共用部分の廊下・階段等の照明

点灯しません。

6. インターネット等

ご自宅のインターネット及び光通信による電話が使えません。

7. 医療機器

ご使用いただけません。

2023年10月吉日

泉北若松台A B住宅団地
居 住 者 様 各 位

泉北若松台A B住宅団地管理組合
大林ファシリティーズ株式会社

貯水槽清掃実施のお知らせ

法令に基づく受水槽・高置水槽の内部洗浄を下記の要領にて実施いたします。皆様にはご不便をお掛けいたしますが、何卒ご協力のほど、お願いいたします。

記

(1) 11月21日(火) 9時~17時

作業内容【A棟】

受水槽・高置水槽内部洗浄作業

(2) 11月21日(火) 9時~17時

作業内容【B棟】

受水槽・高置水槽内部洗浄作業

※作業の状況により時間が前後する場合がございます。

※作業に関して、断水等は発生しません。

施工者

大林ファシリティーズ(株)
TEL: 06-4964-1644

集合住宅課
担当

以上

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。

11月の廃品回収日をお知らせいたします。

11月 3日(金)

11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・ピニール

古着は家庭に2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。

令和5年9月吉日

各 位 殿

若松台校区自治連合会
会長
若松台フェスタ実行委員会
会長

若松台フェスタ 開催のご案内

初秋の候、皆様方には、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は、若松台校区自治連合会に深いご理解とご協力、ご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、4年ぶりに住民手作りによる「若松台フェスタ」を下記の通り開催することとなりましたので、ご案内申し上げます。

つきましては、公私何かとご多忙のこととは存じますが、ぜひともご来臨いただき、地域の人たちと親しく親睦を深めてくださいますようお願い申し上げます。

記

若松台フェスタ 開催要項

1. 開催日時

令和5年11月26日(日) 午前10時～午後3時 小雨決行

(当日雨天開催の場合は、体育館周辺にて 11:00~14:00 模擬店のみを規模を縮小して開催)

2. 開催場所 若松台小学校 校庭

3. 催し物 ステージイベント・模擬店 (食品の販売、子ども向けのゲーム等)

※今年度はアルコール類の販売はありません。

以上