

## 3月度回覧について

1. 令和6年3月度定例理事会報告
2. ITプロジェクト活動表（3月期）
3. 廃品回収についてのお願い 4/5(金) 4/19(金)
4. 若松会だより 3月号
5. 絵手紙 趣味友参加のお知らせ 4/10(木)  
お花見 Cafe（創作茶屋A B） 4/20(土)
6. 交番だより 3月号・4月号
7. 2024ツアー・オブ・ジャパン堺ステージ 5/19(日)
8. 赤十字健康生活支援講習 6/10(月)、6/17(月)、6/24(月)
9. 「ともに前へ！」第13号
10. 堺市人権協だより「こころの響き Vol.45」
11. 大阪府身体障がい者 福祉事業（回覧）



理事長

## 2023 年度 第 12 回 定例理事会報告

令和 6 年 (2024 年) 3 月 17 日 (日) 18:00~20:20

AB 住宅団地集会所にて

出席 22 名 欠席 3 名 欠員 3 名

### 1. 審議 (決議) 事項

#### ① 管理組合 第 51 回通常総会・自治会 第 28 回通常総会の開催について

日 時 令和 6 年 (2024 年) 4 月 21 日 (日) 午前 9 時 30 分～

場 所 堺市立南図書館ホール (泉ヶ丘市民センター内 3 階)

\* 新旧理事の担当業務引継ぎ (予定)

日 時 令和 6 年 (2024 年) 4 月 21 日 (日) 午後 1 時～

場 所 団地集会所 洋室会議室・和室

#### ② 令和 5 年度 収支予算の追加実施検討項目について

○管理組合

(単位 円)

| 担 当 理 事     | 追加実施検討項目                        | 科 目          | 金 額 |
|-------------|---------------------------------|--------------|-----|
| 建物保全・防火担当理事 | ①来客用駐車場前 V 型側溝補修工事              | 3-13 その他工事費  |     |
|             | ②立体駐車場内防火シャッター改修工事              | 3-12 防災設備費   |     |
|             | ③AB 棟玄関前ベンチ設置工事                 | 3-13 その他工事費  |     |
|             | ④B 棟屋上消防用補給水槽・立体駐車場内誘導灯バッテリー他工事 | 3- 8 消防設備補修費 | )   |
|             | ⑤AB 棟ポンプ室内起動タイマー補修              | 3-11 電気設備補修費 | 調整中 |
|             | ⑥屋上格子扉ドアノブ、鍵取り替え                | 3-13 その他工事費  |     |
|             | ⑦ダストコンテナ室入口扉丸棒他交換修繕工事           | 〃            |     |
|             | ⑧A 棟電気室ガイシ補修工事                  | 3-11 電気設備補修費 |     |
|             | ⑨集会所屋上エアコンダクト補修工事               | 3-13 その他工事費  |     |
|             | ⑩B 棟スロープ横散水栓工事                  | 〃            |     |
| 業務・環境清掃担当理事 | ①桜 (ソメイヨシノ) 幹防虫網施工作業            | 3-28 その他     |     |
|             | ②藤棚竹施工作業                        | 〃            | 、   |

- ②について、全員一致で承認されました。

### ③ 顧問弁護士の契約について

- ・ AB 住宅団地管理組合の顧問弁護士の中北龍太郎氏が、令和 5 年 12 月 8 日に亡くなったため、後任の顧問弁護士の必要性などについて検討し「堺総合法律事務所」と、4 月 21 日から契約することを決定しました。  
(弁護士報酬は月額 円の予定ですが、従来どおりの金額で予算化します)

### ④ 創作茶屋 AB からの助成金増額の要望について

- ・ 2 月に提出された助成金増額の要望書について検討し、増額しないことを決定しました。

### ⑤ 令和 6 年度 収支予算（案）の新規実施検討項目について

- ・ 次年度予算編成にあたり新規実施が必要な項目について検討し、下表の項目を確認しました。

○管理組合

(単位 円)

| 担 当 理 事     | 新規実施検討項目                                                  | 科 目                                   | 金 額 |
|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| 建物保全・防火担当理事 | ①建物定期調査料                                                  | 2-12 建物定期調査料                          |     |
|             | ②AB 棟電気回路絶縁抵抗試験・タイマー調整費                                   | 3-11 電気設備補修費                          |     |
|             | ③污水管清掃費                                                   | 3-5 排水管・污水管清掃費                        |     |
|             | ④事前協議・現地確認・調査立合・調査まとめ                                     | 修繕積立金取崩<br>11-1 大規模修繕工事共用部点検調査費・補修工事費 |     |
|             | ⑤補修工事費                                                    | 修繕積立金取崩                               |     |
|             | ⑥B 棟防火水槽漏水補修費                                             | 〃                                     |     |
|             | ⑦AB 棟廊下排水口目皿木製蓋作製                                         | 〃                                     |     |
|             | ⑧防災かまどベンチ設置工事                                             | 〃                                     |     |
|             | ⑨手洗い場設置工事                                                 | 〃                                     |     |
|             | ⑩立体駐車場前舗装工事                                               | 〃                                     |     |
| 駐車場・防犯担当理事  | ①駐車場機器劣化部品交換、新紙幣・新 500 円硬貨対応                              | 3-18 駐車場補修費                           |     |
|             | ②立体駐車場内 LED 化工事                                           | 〃                                     |     |
| 業務・環境清掃担当理事 | ①AB 棟ベランダ下の草刈り (2 回→3 回)                                  | 3-25 草刈り費                             |     |
|             | ②AB 住宅団地敷地内の雑草処理<br>令和 6 年度において、モデル的に一部区画の除草剤散布による雑草処理を検討 | 〃                                     |     |
| 理事長・副理事長    | 管理組合業務の活性化                                                | 4-1 組合費                               |     |



## ○自治会

(単位 円)

| 担 当 理 事 | 新規実施検討項目  | 科 目      | 金 額 |
|---------|-----------|----------|-----|
| 自治会長    | 自治会活動の活性化 | 21-1 助成金 |     |

- ⑤について、管理組合「管理組合業務の活性化」と自治会「自治会活動の活性化」については従来どおりの団体と金額で次年度に引き継ぎ、それ以外の新規実施検討項目は全員一致で承認されました。

⑥ 令和 6 年度 管理組合・自治会の収支予算（案）について

- ・各担当理事が、取り寄せた関係業者等からの見積り書、契約書、ヒアリングをもとに編成した収支予算（案）を確認しました。

⑦ 管理組合 第 51 回通常総会・自治会 第 28 回通常総会の議案書作成に

ついて

- ・役員、各理事は、令和 6 年 4 月 21 日（日）に開催予定の管理組合 第 51 回通常総会
- ・自治会 第 28 回通常総会議案書作成に向けて、事業報告、収支決算報告、収支予算（案）、新理事・新役員の選出を理事長一任のもと作成することを確認しました。  
3 月 18 日（月）～3 月 31 日（日）3 役と各担当理事の協議・決定  
4 月 3 日（水）監事監査（予定）・収支決算報告の確定

⑧ 住環境審議委員会への諮問に対する答申について

- ・令和 5 年 5 月 21 日に住環境審議委員会に対して、「長期修繕計画の資金計画概算表」について諮問し、令和 6 年 2 月 10 日に答申が示され 18 日の理事会からの意見を受けて、2 月 24 日に再度、答申書が示されました。
- 答申については、次年度の理事会に引き継ぎ、検討を依頼することとしました。また、議案書の別紙資料として「長期修繕計画の資金計画概算表」を添付することを確認しました。

⑨ 理事会業務のマンション管理業者への委託について

- ・組合員の高齢化に伴う理事会運営対策で、8 月 13 日（日）日本ハウズイング（株）、10 月 14 日（土）大林ファシリティーズ（株）に、管理運営業務の外部委託についての概要説明を受けました。
- ・理事会業務の運営対策について審議したまとめと、二社の資料を来年度の理事会へ引き継ぐことを確認しました。

## 2. 報告事項

### ○会計担当理事

- 3月17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(3月18日)
- 4月3日(水) 監事監査・第4四半期(1~3月)・令和5年度分
- 4月28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(4月29日・予定)
- ・管理費修繕積立金未収金 2月A棟0件・B棟0件

### ○建物保全・防火担当理事

- 2月20日(火) A棟1号機エレベーターが11階で止まって、扉が開閉していると、大林ファシリティーズの清掃員から連絡あり。基盤が結露で不具合のため、午後から基盤を緊急取り替え。・東芝エレベータ
- 2月22日(木) A棟1号系統床下漏水調査・3~5階の間で水漏れ  
B棟9号系統床下漏水調査・3~5階の間で水漏れ  
・泉北環境システム(株)
- 2月26日(月) B棟13号系統床下漏水調査・1~3階、10~12階の間で水漏れ  
・泉北環境システム(株)  
今後ダクトスペース点検口を設置して漏水箇所を調査
- 2月27日(火) A棟B棟玄関前ベンチ設置工事・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・マルマサ阪南メンテナンス  
集会所屋上エアコン用ダクト補修工事・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・マルマサ阪南メンテナンス  
A棟ダストコンテナ室内排水口つまり高圧洗浄・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・泉北環境システム(株)
- 2月27日(火) ~29日(木) A棟前L型側溝板補修工事・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・マルマサ阪南メンテナンス  
\*A棟エレベーター1号機前3枚、エレベーター2・3号機前3枚
- 2月28日(水) 廊下灯 20個発注・見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・野田電気  
A棟電気室がいし取り付け工事・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・野田電気  
電気設備点検・A棟B棟とも異常なし・関西電気保安協会  
エレベーター点検・A棟B棟とも異常なし・東芝エレベータ  
・次回点検 3月15日予定  
立体駐車場内防災シャッター修理・見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円  
B棟屋上消防用補給水槽配管取り替え修理・立体駐車場誘導灯バッテリー交換・立体駐車場屋上粉末消火器シール貼り・  
見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円・ボーサイエンジニアリング  
A棟B棟屋上格子扉ノブ鍵交換・見積り金額(税込み) 〇〇〇〇円

- 3月7日(木) B棟前通路(立体駐車場 NO.101~111 前) アスファルト修繕の現地調査・2024年度修繕積立金取崩予算として見積り依頼・マルマサ阪南メンテナンス
- 3月8日(金) 東芝エレベーターから年1回の定期報告書が届く  
B棟エレベーター、主索、鎖及びブレーキパッドについて  
・点検結果 2023年3月 異常なし  
2024年3月 錆びた摩耗紛により谷部が赤錆色に見えるため要重点点検  
※3月15日(金) エレベーター点検時に確認し、  
2024年11月改善予定  
(フルメンテナンス契約のため費用発生なし)

### ○駐車場・防犯担当理事

- 2月18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・駐車場抽選クジ作成
- 2月24日(土) 若松台支部防犯委員会の合同パトロール(午後8時～)
- 2月25日(日) 発券機・精算機の駐車券・ロール紙の点検
- 2月26日(月) 業者の営業車がA棟精算済みで出場不可で対応
- 2月28日(水) 立体駐車場内シャッター修理工事(4ヶ所)に伴う車の移動  
A棟停電工事によるチェーンゲート一時閉鎖の対応  
駐車券紛失車輛の対応
- 3月1日(金) 業者営業車の駐車券紛失の対応
- 3月3日(日) チェーンゲート駐車券・機器のチェック・立体駐車場内1階車路蛍光灯交換
- 3月6日(水) 立体駐車場内3階No.329～331の側壁に契約車両の掲示貼り付け
- 3月10日(日) 駐車場使用契約 駐車区画の抽選会
- 3月17日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収  
(次年度の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
- 3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～)
- 4月7日(日) チェーンゲート駐車券・機器のチェック
- 4月28日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収・機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング

### ○広報・書記担当理事

- 2月25日(日) 2月度 回覧を配布

## ○業務・環境清掃担当理事

- 2月26日（月）～29日（木）はるみ園芸・桜（ソメイヨシノ）幹防虫網施工作業・  
藤棚竹施工作業
- 3月16日（土） 雨水タンクフィルター交換
- 4月7日（日） 通常総会議案書の配布・発送（予定）

## ○自治会

- 3月10日（日） 令和6年3月度若松台校区自治連合会定例役員会
- 3月10日（日） 令和6年度 若松台校区防災訓練
- 4月29日（月・祝） 令和6年度 若松台校区自治連合会総会（午後6時～）



# 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。

4 月の廃品回収日をお知らせいたします。

4 月 5 日 (金)

4 月 19 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。