

令和6年（2024年）3月 24日

泉北若松台AB住宅団地管理組合

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. I T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日に亡くなられたため、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	
	②A B棟電気回路絶縁抵抗試験・タイマ一調整費	3-11 電気設備補修費	
	③汚水管清掃費	3-5 排水管・汚水管清掃費	
	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 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 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） 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） 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） 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） 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） 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） 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） 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） 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） 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 鋸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階車路螢光灯交換

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。

当たは午前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

古着は家庭に2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。