



令和6年11月30日
泉北若松台AB住宅団地管理組合

11月度回覧について

- ・ 第8回定例理事会(11/17)報告
- ・ 建物保全、防火担当からのお知らせ
- ・ 廃品回収についてのお願い
→年末に3回目があります（1月は1回のみ）
- ・ 【お願い】電池の廃棄について
- ・ 絵手紙教室、創作茶屋ABのご案内
- ・ 若松会だより
- ・ ITプロジェクト活動表
- ・ 大阪府身体障がい者福祉事業注文書



2024 年度（令和 6 年度）第 8 回定例理事会報告

日時：2024 年 11 月 17 日（日）18:00～20:45

場所：AB 住宅団地集会所

出席 16 名、欠席 5 名、欠員 7 名

居住の皆様におかれましては、17 日の朝から非常警報装置、火災報知器の点検のご協力ありがとうございました。また、午後からの消防訓練に 35 名の方に参加していただき、ありがとうございました。

一ご注意！一

ポストには、様々なチラシが入っています。その中には、簡単な電気設備の修理などのチラシも入っています。当団地は築 50 年となり、共用部だけでなく、占有部分も修繕しなければならない箇所が増えているかと思います。

ポストに入っていた修理業者に修理を依頼し、想定以上の高額な金額を請求されるトラブルがありました（このようなトラブルは頻発しているとのことです）。

修理を依頼する場合、しっかりととした業者に依頼されるか、もし、その伝手がなければ、管理組合理事にご相談してくださいますようお願いします。

一報 告 事 項一

建物保全・防火担当理事より

- 10 月に排水管清掃を行った際、5 カ所不具合が発見された（A 棟：1 号系統、2 号系統、B 棟：6 号系統、8 号系統、9 号系統）ため、B 棟は 11/29、A 棟 11/30 にこれらの 5 系統の不良箇所の調査を実施します。調査当日はご不便をおかけしますが、在宅していただき、調査に協力のほど、お願いいたします。
- 今回の非常警報装置設備・火災報知器点検におきまして、避難用（赤）および「地震が起きたときは」（緑）マグネットシートをお持ちでない方は、1 枚 400 円で購入してください（階段理事に連絡してください）
- 今回の報知器の検査において、台所の火災報知器が鳴らなかつた各戸におきましては専有部分の機器でもあるため、お手数をおかけしますが、各個人で修理（または購入・設置）をお願いします。
- 排水溝木蓋設置工事について、A 棟はほぼ終了しました。ご協力ありがとうございました。B 棟はこれから作業を実施します。引き続きご協力お願いいたします。
- エレベーターのブレーキ清掃工事（A 棟 12/10、B 棟 12/11）清掃中は片側のエレベーターは稼働しています。

業務・環境清掃担当理事より

- 集会所に設置のコピー機についてリース契約（今まで 7000 円/月）を 1 年間自動更新した。次年度理事において新機種選定（8 月頃に案内が来る予定）をお願いする。
- 集会所に忘れたままの置き傘について、年度末に処分する。
- 関西電力送配電（株）から A 棟電気室のカギの返却あり。
- B 棟エレベーター横階段の 13 階から 5 階にかけて、頻繁に水浸しになっていることがあった。発見するたびにその都度、処理をしている。何らかの液体（水系）をこぼされた方は責任をもって拭き取りなど、処理をしてほしい。

当面の間、A 棟 4 階階段理事業務は、A 棟 6 階村田氏が兼任します。A 棟 4 階のお住まいの方にはご不便をおかけしますが、何卒宜しくお願ひいたします。

一以 上一

建物保全・防火担当からのお知らせ

2024年11月24日(日)

この1か月あたりは、目のまわるような慌ただしさでした。

大規模改修後5年の修繕工事が始まり(11月11日(月)~11月22日(金)京阪ビルテクノサービス(株))、各戸火災報知器等自主点検、自衛消防訓練(11月17日(日))に加え、雑排水管清掃で漏水箇所が見つかり、漏水調査を行うことになり、各居住者に了解を得る作業に追われました((株)泉北環境システム)。前建物理事の協力を得て、なんとか漏水調査の準備が整いました。この場をお借りしてお礼申し上げます。

11月9日(土)台所用排水立管に漏水箇所が見つかり、漏水調査を行うことになる。

(株)泉北環境システム

B棟 11月29日(金)

9時~10時30分 B棟108号~1408号

10時30分~12時 B棟109号~1409号

13時~15時 B棟106号~1406号

A棟 11月30日(土)

9時~10時30分 A棟101号~1401号

10時30分~12時 A棟102号~1402号

○調査期間中は、台所、洗濯、洗面台が使えません(トイレ、風呂は可)。

○調査により、漏水箇所が特定されると、後日そのお宅内で洗濯場側の壁を撤去して、配管の修理を実施します。

○工事に関して不明な点がございましたら、(株)泉北環境システム 0120-888-678(代)まで連絡してください。

11月17日(日)各戸内火災報知器等 自主点検 10時~12時

調査結果

A棟 空室 18件・不在 42件

非常ベル(廊下共用)不良 3件

赤色ランプ(玄関上) 不良 4件

台所火災報知器 流しに向かって 左 不良 23件

右 不良 22件

寝室火災報知器 不良、及びなし 13件

シート関係 避難なし 4件 ・ 地震なし 9件

B棟 空室 10件 ・ 不在 27件

非常ベル（廊下共用）不良 2件

赤色ランプ（玄関上） 不良 1件

台所火災報知器 流しに向かって 左 不良 4件

右 不良 3件

寝室火災報知器 不良、及びなし 5件

シート関係 避難なし 5件 ・ 地震なし 6件

11月17日（日）に実施しました「各住戸内火災報知器等自主点検」について

- ① 台所の火災報知器は、A B 住宅団地の建設当初から設置され、保守が義務付けられています。
- ② 寝室の火災報知器は、平成23年より消防法によって、各寝室に設置が義務付けられ、管理組合が各住戸に配ったものです。
・①と②の設備については、各住戸において修理、及び購入をお願いします。
- ③ 非常ベル及び廊下の赤色ランプについては、共用部であるため、管理組合として順次修理を行いますので、ご理解ご協力をお願いします。

11月17日（日）自衛消防訓練 13時30分～15時30分

13時30分 A棟、B棟理事が非常ベルを鳴らす。

ハンドマイクにより避難開始の合図を出す。

- ① 参加者は、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 外階段を利用して集会所前まで避難。

13時50分頃 開始準備 集会所前に集合

14時頃 副理事長の挨拶

14時10分頃 集会所前にて、移動式発電機の操作実施

14時40分頃 A棟ポンプ室前に移動して、給水設備の説明（受水槽前に流し台の設置手順確認）

15時10分頃 理事長代行挨拶 解散

火災報知器等自主点検のあと、午後からは消防訓練が行われました。

コロナ禍で滞っていましたが、その後の方針が一部変更となり、消防署は立ち会わないとになり、また昨年は雨で中止になったため、今回が5年ぶりの消防訓練となりました。

不安を抱えての準備作業となり、四苦八苦しながらも、前建物担当理事には準備段階から親身なご指導を頂き、当日には居住者のみな様、住環境審議委員のみな様、駐車場支援員のみな様に支えられ、無事消防訓練を終えることができました。

ここにあらためて、みな様にお礼を申し上げます。

建物保全・防火担当 一同

11月18日（月）各戸内火災報知器等自主点検の集計、緊急連絡先の変更の整理
各階理事の協力のもと集計を出す。

緊急連絡先の変更は各階理事が整理して、会計担当理事に渡す。

11月19日（火）9時～17時 貯水槽清掃（A棟、B棟）

法令に基づく受水槽・高置水槽の内部洗浄を行います。

・作業に関して、断水等は発生しません。

大林ファシリティーズ（株）

11月19日（火）A棟、B棟インターネット回線の工事（13時～15時）

NTT西日本

（予定）11月29日（火）簡易専用水道検査

水道法第34条の2、第2項の規定による簡易専用水道検査

一般財団法人 大阪防疫協会 阪南出張所

（予定）エレベーターのブレーキの分解清掃

A棟 12月10日（火）

B棟 12月11日 (水)

・エレベーターを止めての作業になりますが、片方のエレベーターは使えます。

東芝エレベーター (株)

ご意見、ご希望がございましたら、1階理事会の郵便受けまでお願いします。部屋番号、お名前、電話番号を必ずご記入ください。よろしくお願いいたします。

建物保全・防火担当

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。

12月の廃品回収日をお知らせいたします。

12月 6日(金)

12月 20日(金)

12月 30日(月)

ただし、1月3日(金)の回収は、
ありません。

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

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

ふ
報

12月3日

泉北若松台AB住宅団地自治会

電池の廃棄について

「水銀使用ゼロ」の表示のある乾電池は、小型不燃物として廃棄して下さい。

堺市家庭ごみ受付センター
固定電話:0120-00-8400
携帯電話:06-6485-5048

ボタン電池、水銀が入っているもの、
水銀が入っているかどうか不明な電池は、回収ボックス設置拠点・回収協力店で排出してください。

回収ボックス設置拠点:南区役所、パンジョ、ジョイパーク泉ヶ丘
回収協力店:コーナン(泉北店・泉北2号小代店、
ケーヨーデーツー原山台店など)

ダストコンテナへの廃棄、放置はおやめください。