

令和 7 年 2 月 27 日



泉北若松台 AB 住宅団地管理組合

2 月度回覧について

- ・ 第 11 回定例理事会(2/16)報告
- ・ 2025 年度 駐車場抽選会、入替日程のお知らせ
- ・ 廃品回収についてのお願い
- ・ 換気ダクトからのタバコ悪臭のない生活を
- ・ 絵手紙教室、創作茶屋 AB のご案内
- ・ 若松台だより
- ・ IT プロジェクト活動表
- ・ 泉北ニュータウンすまい活用セミナー
- ・ 交番だより
- ・ 特殊詐欺の被害を防ぎましょう



2024 年度（令和 6 年度）第 11 回定例理事会報告

日時：2025 年 2 月 16 日（日）18:00～21:30

場所：AB 住宅団地集会所

出席 15 名、欠席 5 名、欠員 8 名

防災かまど・手洗い場設置工事について

今年度理事は欠員も多く、建物・防火担当理事は定員を満たせていない状態で、令和 6 年度の建物防火に関する業務を行ってきた。そのため、防災かまど・手洗い場設置については時間的に不可能であり、また、これまで定例理事会での議論において、これら 2 つの設備の設置に関する疑問点が多く挙げられた。令和 6 年度通常総会第 3 号議案で皆様の承認を得た事業であるものの、今一度、居住の皆様のご意見を聞くべきではないかという意見が多数を占め、防災かまど・手洗い場設置の是非についてアンケート調査の実施を全会一致で決定した。

居住の皆様におかれましては、ご多忙の中、申し訳ありませんが、アンケート調査のご協力の程、何卒宜しくお願ひいたします。アンケート回収ボックスが A 棟および B 棟エレベーター前に置いてあります。3/9 までにアンケートの投函をお願いします。

一報 告 事 項一

副理事長より

2/15 に業者から 5 年点検の最終報告を受けた。保証期間中の不具合箇所の修理完了。保証期間の切れている箇所(71 件、写真・目視の結果による)については、修復するためには足場を組む必要があるため莫大な費用が発生する可能性がある。だが、ゴンドラを吊りながらの修復作業できる業者が見つかり、概算見積で 1100 万円を令和 7 年度の予算に計上する。ただし、実際の作業となった場合、費用は変わってくる可能性（上振れ）がある。

建物・防火担当理事より

- ✓ 1/27 ボーサイエンジニアリングによる消防点検、消火器 8 本交換
- ✓ 漏水調査について、2/12～13 に A 棟該当箇所を実施、2/18～19 に B 棟該当箇所を実施した。
- ✓ 2/8 B 棟 3 階の漏水箇所を調査したところ、上階部分も漏水していることが判明した。
追加で B 棟 5 系統の調査を 2/20 に実施予定。
- ✓ 水質検査の追加 5 項目について 2/7 に分析依頼した。
- ✓ 関西電気保安協会による定期検査を 2/12 に実施。

業務・環境清掃理事より

現在、集会所事務室に設置しているコピー機について、2024年9月末にリースを1年間自動延長した。2/4に富士フィルムビジネスイノベーション担当者来訪され、2025年10月からの機種更新について、業務担当理事・副理事長とともに説明を受けた。新機種のリース料は、2025年度からリース料金が大幅に値上げになる（11月に打ち合わせをした際は9900円/月（税抜））が、今年度中に新機種導入契約を前倒しすれば、9500円/月（税抜）でリース契約できるとの説明も併せて受けた。そこで、新機種の前倒し導入について採決をした結果、全会一致で前倒し導入を決定した。新機種が集会所に納入されるのは令和7年4月頃予定。

- ✓ ダストコンテナの購入について、老朽化によりA棟およびB棟で2つずつ（合計4台）購入をする必要があり、まとめて購入すれば費用が安くなるため、4台購入の予算を計上する（参加理事の全会一致により決定）。
- ✓ 今年度、酷暑のため散水回数が増え、次年度も酷暑が予想されるため、環境整備費の次年度の予算は例年より増える見込み。
- ✓ 清掃管理委託費は例年通りの金額を予算計上する。
- ✓ 1階駐輪場の来客者用駐輪場に上階の自転車を止めているケースがよく見られます。2階以上のお住まいの方々の自転車は、それぞれの階の倉庫に駐輪してください。
- ✓ 砂場の砂の交換について、年に1回交換しているが、B棟側の砂場については現状、ほとんど活用されていない。次年度予算に砂場の砂の交換予算を計上するが、存廃を含めて次年度理事に決めていただくよう申し送りする。
- ✓ 不法投棄が多い。小型家電も粗大ごみになります。金属ゴミのダストボックスに廃棄はやめてください。家電製品などはかならず堺市に連絡し、手続きをして粗大ごみを廃棄してください。場合によっては、管理組合が粗大ごみ処理料金を負担することになるため、ルールを守っていただくよう切にお願いします。

自治会担当より

廃品回収報奨金を2/3に南区役所に申請。3月末までに入金予定（69500円）。

ー以上ー

追記

掲示板に掲示していますように、換気扇を通して、別の階からのタバコの臭いが入ってくる苦情がいくつか寄せられています。居住の皆様の少しづつの配慮をお願いいたします。

また、換気扇を通じて臭いが逆流する現象は、台所の換気扇（またはレンジフード）内に逆流防止弁（チャッキダンパー）がもともとついていないか、劣化または経年の汚れが激しく付着したため、弁が閉まらなくなってしまっている可能性があります。チャッキダンパーには電動タイプ、電動でないタイプがあり、設置には業者に取り付けてもらう必要があります。賃貸の方も原状復帰ができる装置のようです。

一度、業者への相談、ご検討の程お願いいたします。

回覧

居住者各位

2025年2月16日

泉北若松台AB住宅団地管理組合
理事長代行

2025年度駐車場抽選会、入替日程のお知らせ

- 1台目・2台目駐車区画の場所決定の為の抽選会
優先区画の場所決定の為の抽選会 (共に集会所で行います)

※日時 2025年3月9日(日) 午前10時～12時

- (注1) 当日印鑑をご持参下さい。
(注2) 当日都合の悪い方は代理人でも可能ですが、事前に駐車場担当理事までご連絡下さい。

- 新駐車区画への入れ替え日 (車の移動)

※日時 2025年4月1日(火)

居住棟前歩道脇臨時区画・立体駐車場臨時区画 301～314
午前6時～午後10時

- 2025年度定期券(パスカード)配布 (集会所で行います)

※日時 2025年4月13日(日) 午前10時～12時

- (注1) 当日印鑑をご持参下さい。
(注2) 前年度の旧定期券と交換しますので必ずご持参下さい。
(注3) 新ステッカー(許可証)もこの時お渡します。必ず貼付して下さい。
(注4) 当日都合の悪い方は代理人でも可能ですが、事前に駐車場担当理事までご連絡下さい。

(備考)
駐車場担当理事

(A棟 305号室 1105号室)
(B棟 507号室 1207号室)

泉北若松台AB住宅団地管理組合:駐車場担当

廃品回収についてのお願い

東北若松台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。

3 月の廃品回収日をお知らせいたします。

3 月 7 日(金)

3 月 21 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。