

令和7年8月17日
泉北若松台AB住宅団地管理組合

回覧

8月度回覧について

1. 令和7年度 8月度定例理事会(8/17開催)報告
2. 排水管清掃(専有部)のお知らせ
3. 廃品回収についてのお願い
4. 若松会だより(8月号)
5. 絵手紙教室、お月見カフェ(創作茶屋AB)
6. ITプロジェクト活動表
7. 交番だより

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2025年度(令和7年度)第5回 定例理事会報告

日時:2025年8月17日(日)18:00~18:35

場所:AB 若松台住宅団地集会所

出席 25名, 欠席 2名, 欠



【理事長より】

- 一部住戸より、上階からの騒音に関する苦情あり。

※集合住宅の音の伝わりは複雑なため、日々感じる騒音等が必ずしも直接隣接している住戸から発生しているとは限りません。居住者皆さまが気持ちよく暮らし続けていけるよう、今一度生活音に対する一定のご配慮をお願いいたします。

【副理事長より】

- 缶・ビン・ペットボトルをまとめてペットボトル用コンテナに捨てているケースが発生、清掃員が分別に時間を取られている(他の清掃業務にも支障が出ています)。

※別紙の写真参照。今一度ごみ分別マナーの徹底をお願いいたします。

- 今後、経年劣化等による工事等で高額(約100万円を超えるもの)の場合において、(緊急時以外は)アンケートまたは総会にて審議を行ってはどうかとの提案あり。
※現状では該当するような工事予定は発生していないため、次回理事会にて審議を行う予定。

【建物保全・防火担当より】

- 8月4日(月)に団地内案内板(A・B各建物前2か所)取替完了。

- A棟北擁壁上の花台下クラックについて、補修工事完了。

- 7月31日(木)消防整備点検を実施、2か所の不良個所の指摘があったため、早急に実施予定。①自動火災報知設、誘導灯(改修)、②連結送水管の配管(耐圧試験)

- 9月1日(月)~10月31日(金)にかけ、バルコニ一天井補修工事(屋上よりゴンドラを吊り下げる作業)を開始予定(工事案内は施工業者より各戸配布済)。
工程表上で工事予定に入っていない住戸より、不具合の指摘が複数発生。天井のひび

割れ、浮き、樋(パイプ)の接続不良部、金物のさび等について、今回ゴンドラ作業時に全戸のチェックを行い、追加補修工事を行うことに決定。

なお費用については、令和 7 年度修繕積立費収支予算より「大規模修繕工事共用部 5 年点検補修工事費予備費」(350 万円)の範囲内で行う予定。

○前回報告のあった、A 棟北道路側擁壁の排水パイプから、大雨の際に道路上に水が飛び出すとの指摘については、次回大雨発生時に場所や程度等を点検し、対策を検討予定。

○前回駐車場・防犯担当より報告のあった、A 棟エレベーター3号機で異音が発生していた件について、業者が換気ファンを撤去、持ち帰り修理中。手配出来次第再設置の予定。

※前回報告にて「6/21 修理済」と記載しましたが、正しくは修理「手配」済でした。
訂正してお詫びいたします。

○前回報告のあった、A 棟 11 号系統住戸における、長時間水道管を使用していなかつたことによる水道管の詰まり(錆の浮き・めくれによるもの)については、経年劣化によるもので突発的な事故とは認められず、保険の対象外とのこと。

※改めて長期間の空き部屋の所有者は、定期的に水道を流していただく等の対応をお願いします。

【駐車場・防犯担当より】

○前回報告のあった、1 階駐輪場の自転車について、7月 22 日に一斉チェックを行い、該当車両(住民用駐輪ステッカーが貼っていない、または薄くなり読み取りが困難になっているもので、A・B 棟計 20 台)について、警告文の貼付を実施。近日中に期限を切って、再度警告を行った後、対応を行う予定にしている。

※改めて自転車を所有する方で、駐輪用ステッカー(緑)を貼っていない方や、薄くなり内容が読み取れなくなっている方は、各階理事または駐車場担当理事に申し出、新しいステッカーの貼付をお願いします。

○8月9日(土)～16 日(土)に実施したお盆仕様駐車場の来客者用スペース確保について、今年度は比較的余裕がみられた。

○7 月 21 日(月)～8 月 17 日(日)において、AB 住宅内の駐車場変更届出は 5 件(うち解約 3 件、車種変更等に伴う新規 2 件)。

【自治会担当より】

○8月 1 日(金)に廃品回収の報奨金を申請、63,700 円が今後振込まれる予定。

【業務・環境担当より】

- 前回報告で危険性を指摘されていた、B棟裏の緑道側にせり出している桜の枯れ枝伐採について、7月29日(火)に集会所横の枯れ枝と合わせ計4箇所を業者により実施済。
- 7月30日(水)にプラスチックゴミのコンテナボックスに照明器具本体(プラスチックカバーが付属したもの)が入れられている事案あり。改めて通常のごみ(コンテナ)回収では電気製品の回収はできない旨、業務理事にてポスター掲示を実施。
- 8月3日(日)に故障していた集会所シュレッダーを入れ替え完了。旧シュレッダーは処分済み。
※使用方法(最大投入枚数や連続使用時間)を守り、あくまで個人情報の記載された書面の廃棄等メインに使用していただくようお願いします。
- 8月4日(月)～12日(火)に予定していた公園側草刈りは8月8日(金)に完了、夏季の植木水やりは週1～2回で実施中。
- 前回報告のあった、A棟エレベーター裏の側溝(後ろ扉外のU字溝)より大雨時に排水が溢れ、一時屋内まで入り込む事案については、建物理事との調査の結果、特に問題なし(勾配や週一回の清掃員による清掃による)と判断。
- B棟の外階段(A棟側)10階付近にて、複数回タバコの吸い殻が捨てられている事案あり。※マナー順守をお願いします。
- 集会所を定期利用していた団体「ヨガ等の軽い運動」は、7月末で活動を終了。
- ゴミコンテナの破損が発生したため、近く購入予定。
- 集会所を利用する団体に対し、保有管理する鍵確認書を依頼予定。外部7団体には郵送、内部14団体にはポストへの配付予定。
- 敷地内の拾得物(落とし物)が増加中。
現状では業務・環境担当理事による2週間の公示の後、2か月の保管⇒理事会での処分となっているが、貴重品(現金・財布等)については、拾得された方が直接警察に届け出るようにお願いしている。
※掲示のあるものについて、落とされた心当たりのある方は、業務環境担当理事までお申し出ください。

【広報担当より】

○前回議事録にて、以下の誤りがありました。お詫びして訂正いたします。

・日時 2025年6月15日(日)⇒2025年7月20日(日)

・【業務・環境担当より】の報告中、

○B棟裏で桜の木の枝が緑道側にせり出しており、一部枯れ枝について危険性がある旨「業者」より指摘⇒「住民」より指摘

○7月1日(火)に「業者」による雨水貯水タンクの清掃を実施

【会計担当より】

○管理組合費の未納について、A棟3件、B棟3件。

※次回定例理事会開催は、令和7年9月21日(日)18時～予定

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。

月の廃品回収日をお知らせいたします。

9月 5日(金)

9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・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。