

回覧

令和7年11月16日
泉北若松台AB住宅団地管理組合

11月度回覧について

1. 令和7年度 11月度定例理事会(11/16開催)報告
2. 駐輪場に関する調査(お願い)
3. 廃品回収についてのお願い
4. 若松会だより(11月号)
5. 絵手紙教室、メリークリスマスカフェ(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 8 回 定例理事会報告

日時:2025 年 11月 19 日(日)18:00~19:40

場所:AB 若松台住宅団地集会所
出席 26名, 欠席 1名, 欠員 1名

【理事長より】

○先月まで実施していたバルコニー修繕工事について、当初の予定より修繕箇所が大幅に増えた結果、当初予算額(約750万円)を大幅に超過。不足分は予備費と安全対策準備金からの支払いとなった。(建物)

※内容の詳細については、建物保全防火理事の報告をご確認ください。

○11月 9 日(日)午後の消防訓練は、雨天のため今年度は中止。

午前中の住戸内火災報知機等自主点検について、ご協力いただきありがとうございました。(建物保全・防火)

○緊急連絡先確認について、今年度はアンケート形式にて実施。

○11月 15 日(土)に電気線絶縁測定(漏電箇所を調べる工事)に関する業者からの説明に参加。漏電箇所を調べる場合、電気室から各戸にブレーカーを落とす必要があり、系統ごとに一時的な停電が発生するため、どの時間帯に実施するか検討中。また住戸内の配電盤が古い場合、ブレーカーを落とした後に再度立ち上がらない可能性もあり得る。今まででは行っていなかったが、どこかのタイミングで行っておかなければ今後大規模な停電が起こる可能性があることから、次年度にて 260 万程度の予算を計上予定。

【副理事長より】

○12月 14 日(日)午前 8 時30分~若松台地区全体の一斉清掃を実施予定。

※主に AB 住宅周りの歩道の清掃を行います。(自治会) ※理事は原則全員参加

○次期総会の議案書作成準備のため、各担当理事で来年度予算の見積もりを次回理事会までに準備依頼。

○AB住宅の修繕積立金について、建物全体の老朽化や近年の急激な物価上昇の波を

受け、住審の試算によると近い将来的に明らかに不足する懸念がある。このことから、なるべく早い時期に対応を始める必要があるのでという議論を受け、現行の修繕積立金の値上げを検討中。具体的には1,000～1,500円程度で、理事会でも金額や段階的に行った方がよいのかといった協議を重ねている段階。

※修繕積立金の値上げについてはさまざまな意見があり、現理事でも意見が分かれところです。引き続き協議を進めながら、住民の皆様の理解を得られるよう、総会にて一定の今年度理事会としての考え方をお示し出来ればと考えております。

【建物保全・防火担当より】

○理事長より報告のあったバルコニ一天井補修工事について、補修が必要な箇所を全て施工した結果、総計298戸の施工、約1,500万円(税込)の請求となった。

(内訳)A棟:当初予定(アンケート回答)46戸+追加99戸=計145戸

B棟:当初予定(アンケート回答)25戸+追加128戸=計153戸

○11月16日(日)に屋上排気扇絶縁抵抗測定調査を実施(屋上換気扇はA・B棟合わせて17台)。現時点では直ちに改修が必要となる重大な不具合は確認されなかったが、故障すると換気がされなくなるため、該当号系統(縦)の屋内換気扇内の臭いが排出されなくなる。故障してからの手配となると通常1か月程度期間を要するため、業者より取り換え用として2台の備蓄の提案あり、来年度予算に計上する予定。(約66万円/台)

※なお、現状でも夜間は屋上換気扇は止まっているため、夜遅い時刻は換気扇内に臭いが溜まりやすくなります。

○11月16日(日)にA棟13階廊下コンセントカバー取替を実施。

○11月25日(火)に防疫協会の調査実施予定。

○11月9日(日)午後の住戸内火災報知機等自主点検について、火災報知器に不具合がある場合は各戸にて修理対応が必要(業者は階段理事にお問い合わせ下さい)。

※非常ベルの金具が取れており押しても元に戻らない場合、部品が無く修理対応が出来ないため、ペンチで引っ張る等、各自で工夫して対応をお願いします。

【駐車場・防犯担当より】

○A棟B棟側双方の硬貨搬送機、磁気リーダー、A棟側印刷機の取り換えを実施。磁気リーダーについては今後組合在庫を持たずに対応予定。

○11月4日・7日にチェーンゲート切れ事案が発生。

- 解約・区画変更事案が2件あり。
- 各戸の自転車・125cc以下のバイク・シニア電動カー等の所有台数報告アンケートを実施。
※今回の回覧内にありますので、回答のご協力をお願いいたします。

【業務・環境担当より】

- 10月20日(月)～28日(火)に業者による除草作業を実施。
- 10月21日(火)に破損していたA棟ゴミコンテナ2台の入れ替えが完了。
- 開閉の不具合のあった第三倉庫の鍵を交換済。
- ゴミ集積所内、せんぼく作業所コンテナのアルミ缶・牛乳パック収集は、あくまで協力という扱いになる。
※アルミ缶を市の回収ボックスとどちらに入れるかは各自判断となるので、他の方に強制されることのないようお願いします。
- コンテナ内に投棄されていた電池・電球等をまとめて処理。※分別にご協力下さい。
- 雨水受水器のフィルター清掃を業務理事にて実施。
- 毎年1月に実施している砂場(2か所)の砂入替について、今年度も実施するかを理事会内で協議。子どもも減っており、使用頻度は少ないかもしれないが、実際に遊んでいる子どもがいる限りは衛生上実施すべきではないかとの意見で今年度は実施予定。

【自治会担当・広報担当・会計担当】 特に報告事項なし

※次回定期例理事会開催は、令和7年12月21日(日)18時～予定

以上

令和7年11月16日

泉北若松台AB住宅団地

居住者様

泉北若松台AB住宅団地管理組合

理事長

(駐車場担当理事)

駐輪場に関する調査

AB住宅団地の住環境の改善を図り、居住者様の皆様が快適な生活を送るため、駐輪場に関する最新状況を把握するため駐輪場を所有されている居住者様は下記の内容についてご回答いただきますよう、ご理解、ご協力よろしくお願ひいたします。

自転車とシニア電動カーは台数、オートバイはナンバーの記入をお願い致します。
(所有がない場合は空白のままで問題ありません)

棟 階

住戸番号	自転車		オートバイ (ナンバー記入)		シニア 電動カー	備考
	大人用	子供用	124cc以下	125cc		
1	台	台			台	
2	台	台			台	
3	台	台			台	
4	台	台			台	
5	台	台			台	
6	台	台			台	
7	台	台			台	
8	台	台			台	
9	台	台			台	
10	台	台			台	
11	台	台			台	
12	台	台			台	
13	台	台			台	
14	台	台			台	
15	台	台			台	
16	台	台			台	
17	台	台			台	
18	台	台			台	
19	台	台			台	

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。

12月 5日(金)

12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

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。