

1 月度回覧について

1. 令和 8 年度 1 月度定例理事会(1/18 開催)報告
2. 2026 年度:駐車場使用契約申込書提出について(該当者のみ)
3. 廃品回収についてのお願い
4. 下水管改築設計に伴う調査についてのお知らせ
5. 若松会だより(1 月号)
6. 絵手紙教室、HAPPY VALENTINE 'S カフェ(創作茶屋 AB)
7. IT プロジェクト活動表
8. 交番だより



2025 年度(令和7年度)第 10 回 定例理事会報告

日時:2026 年 1 月 18 日(日)18:00~19:30

場所:AB 若松台住宅団地集会所

出席 25 名, 欠席 2 名, 欠員 1 名

【理事長より】

○AB 住宅敷地内の拾得物(落とし物)について、今まで主に業務担当理事に届けられ、管理していたが、今後、特に金銭が絡む物(財布や高額なもの等)については、拾った人が直接交番に届け出るようにしてもらいたい。

※警察署に確認済、常駐の管理人が居ないマンションであるため。

(上記以外のものについて、業務が管理するという明確な規定はないため、今後運用ルールについて検討の必要あり)

○年末年始のごみ集積所(ダストコンテナ)について、今年度は比較的きれいな状態を保つことができていた。(住民の皆さまのご協力ありがとうございました)

○住戸内台所熱感知器火災報知器(台所天井2か所)については、インターホンと連動し、火災発生時に外部に音と光でいち早く知らせる仕組みとなっている。管理規約にも記載されている通り、先日の点検において不良個所のある住戸については、必ず各自で対応をお願いしたい。(規約違反となるため)

※リフォーム工事(台所の位置変更、インターホン交換等)で接続を取り外されているケースも多数散見されるため、今後施工される工事については、予め業者に確認いただくよう申し入れを徹底してください。

○次期(令和 8 年度)新理事について、管理規約第 36 条に基づき、A 棟は 3 号室/B 棟は 5 号室が選出される予定だが、担当業務の決定等のため、2 月 8 日(日)13 時~集会室にお集まりいただくようお願いします。

※該当される方については、別途案内文書を現理事よりお渡しさせていただきます。

【副理事長より】

○先だってお伝えさせていただいている AB 住宅の管理費・修繕積立金の値上げについて、先月提示した案についての住民からの反対意見は特に上がってこなかった。

最終決定は総会になるが、近日中に全戸に案内文書を配布し、理解を求める予定。

(前月回覧より再掲)

万一南海トラフ等の大規模災害に見舞われた際には、復旧資材や職人不足による修繕費の値上がりが顕著となるため、修繕規模によっては現在の修繕積立金が大幅に不足する可能性が見込まれること等を受け、今期理事にて管理費(月 6,000 円)は現状維持だが、修繕積立金について現行より 1,000 円値上げ(月 11,000 円)、月額徴収金額を 17,000 円とする、来期9月以降の実施予定の方向にて最終調整中。

【建物保全・防火担当より】

○1 月 23 日(金)に、AB 棟共受水槽緊急遮断弁制御盤内のバッテリー交換を実施予定。また B 棟揚水ポンプ制御盤内で手動運転ができない旨の調査は依頼済。

※調査結果を受けての対策については、別途対応を今後検討予定。

○B 棟 2 階天井舗装の剥がれについて、補修を依頼済。

○1 月 22 日に業者による防災(消防設備)点検を実施予定。

○雨水タンク(A 棟)オーバーフローパイプが外れている箇所あり、補修を依頼中。

○前回の回覧で報告のあった、駐車場の一部区画内地面のクラック(ひび割れ・隆起)について補修工事を行う予定(No.26/29/33/37)。工事費は 313,500 円、現在施工業者と工事日程を調整中だが、工事当日は補修箇所に加え、両隣の区画も終日(朝～夕方、約 1 日程度)空けていただく必要があるため、該当する区画の方については別途案内及び臨時駐車区画への移動をお願いする予定。

(ご協力の程、何卒宜しくお願いいたします)

【駐車場・防犯担当より】

○前回の回覧にて実施した来期(令和 8 年度)駐車場申込について、申込対象者に必要書類を集合ポストに投函予定。(今回の回覧にも案内文書あり)

なお、提出書類は玄関下集合ポスト内の「駐車場申込」ポストへの投函をお願いします。

※駐車場抽選は、【 3 月 8 日(日) 10 時～】 集会室にて実施予定です。

○解約 1 件、新規 2 件、パスカード紛失 1 件の事案あり。

【自治会担当より】 特に報告事項なし

【業務・環境担当より】

○前回回覧にて報告した、B棟 1～3 号室系統のベランダにおける喫煙について、注意喚起のための文書を配布。(タバコの投げ捨ては絶対にお止めください)

○年末に雨水貯溜タンクフィルター清掃を担当理事にて実施。

○1 月 6 日～17 日に業者による樹木剪定、施肥、砂場の砂入替え、薬剤散布を実施。(今年度の定期作業は全て完了となります。ご協力ありがとうございました。)

○1 月 13 日、B 棟裏の法面(緑道側)に倒木がある旨、大蓮公園の公園事務所より連絡があった。理事にて現地確認、直径 40cmほどの木が根元から折れており、緑道に面していることから歩行者に危険が及ぶ恐れがあると判断。業者に連絡し、1 月 14 日に下処理後、16 日に撤去を行った。

※来期予算について、敷地内樹木の寿命や害虫被害による倒木リスクが高くなっていることを鑑み、来期予算は増額で計上見込み。

○A棟ゴミ集積場内の水道にて水漏れが発生、清掃時に支障があるため、修理見積を依頼中。

○B棟側のプラスチック用コンテナにオーブントースターや風呂ふたが投棄されている事案が発生。※今一度、ごみ捨てルールの徹底をお願いいたします。

【広報担当より】

○次期新理事への 2 月 8 日担当業務決定のための会合案内文書作成、配布準備。

※別日に担当業務の引継ぎ日として、3 月 8 日(日)も予定している。

○総会議事録作成に向けて、各担当理事へ次回理事会までに議案書原案を作成依頼。報告事項は特になし。

【会計担当より】

○管理組合費の未納について、A 棟 6 件、B 棟 2 件。

※次回定例理事会開催は、令和 8 年 2 月 15 日(日)18 時～予定

以上

回覧

駐車場申し込み者各位

2026年1月18日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2026年度 駐車場使用契約申込書提出について

◆申込締切日: 2月6日(金)までに。厳守願います。

◆提出先: 1階集合ポスト(駐車場申込)へ投函して下さい。

添付書類

★住民票 : 3ヶ月以内のもの
申込車両の使用者が、この団地の住所と異なる場合(住民票に記載のない方)は
申し込む事ができません。

★自動車検査証のコピー : 有効なもの
検査更新等の方は再度提出をお願いします。再提出がない場合は申し込みが
取り消しとなります。

ご注意

※契約車両の所有者と使用者が異なる場合(自動車検査証で確認)は『貸与証明書』を
添付して下さい。

※駐車場使用規則第3条第2項(4)に該当する方は『駐車場優先願』に公的証明書を
添え、同時に提出ください

※2台目の契約希望者は書類の2台目に赤丸を記入し同時に申し込みください

申込み締切日は 2月6日(金)!

車両解約される方は、所定の手続きをお願いします。

駐車場の抽選に参加しないということが、車両解約になるということではありません。
車両解約の諸手続きをして頂かないと、駐車場使用料金が引き落とされ続けます。

(備考)

駐車場担当理事

(A棟 114号室 914号室)

(B棟 1104号室 、 1204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

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。

2月6日(金)

2月20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**各戸前にお出してください。

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。