

平成 26 年度通常総会報告

平成 26 年 4 月 20 日（日）幕張西小学校体育館にて、平成 26 年度幕張サン・ハイツ管理組合通常総会が行われました。ご参加くださいました組合員の皆様に深く御礼申し上げます。

下記の議案が承認されましたのでご報告いたします。

記

議案 第 1 号	平成 25 年度事業報告
議案 第 2 号	平成 25 年度決算報告 (1) 財産目録 (2) 備品目録 (3) 監査報告
議案 第 3 号	平成 26 年度管理組合役員選出
議案 第 4 号	幕張サン・ハイツ細則の一部改訂
議案 第 5 号	平成 26 年度事業計画案
議案 第 6 号	平成 26 年度予算案

★「幕張サン・ハイツ細則の一部改訂」部分を差込用に添付いたしましたので規約の表紙裏に貼付けて保管してください

本年度も新理事一同、力を合わせて頑張りますので、皆様のご協力をお願い申し上げます。

平成 26 年度駐車場・駐輪場使用契約更新手続

平成 26 年度駐車場・駐輪場利用の更新手続を行います。継続使用を希望される方は契約更新の手続きが必要となりますので、別途配布のご案内に基づき期日までに手続きをお願いいたします。

カラスにご注意！ ゴミ出し方法にご協力を！！

皆様！！生ごみを出される場合、カラス対策として必ず奥の方へ置いて下さい。且つネットは確実に閉めてフック金具を掛けて下さい。散らかったゴミは誰かが処理しなければなりませんご協力をお願いいたします。

異臭がしたら!?

本年も排水管清掃は予定しておりますが、浴室・洗面所・台所・トイレ等から異臭を感じたら、その主な原因は、専有部分の排水口のパッキンの外れ、消失、老朽化による不良が考えられますので、専門業者にご相談下さい。

玄関ドアの不具合について

玄関ドアの開閉に何らかの不具合を感じましたら蝶番やドアダンパーの取り付けが緩んでいる場合が考えられます。各戸にてご確認ください。

★小修繕班発足★

ボランティアによる小修繕班がいよいよ活動いたします。これにより、軽微な修繕については外注をせずに済みます。現在8名にてスタートいたしますが、参加をご希望の方は管理組合までお問合せ下さい。

私は大丈夫?万が一の時のために!!

当サン・ハイツ管理組合では救急法などの講習を実施し、病気やけが、災害から自分自身を守り、けが人や急病人を正しく救助し、医師や救急隊に引き継ぐまでの救命手当・応急手当を行うための知識と技術を学ぶ講習会を予定しております。自分には関係ないと思わず、別紙申込用紙ご参照の上、お申込み下さい。

★★幕張サン・ハイツが加入しております「共用部分の保険」について、改めてご確認ください。また、「すまいの保険」のパンフレットの一部を抜粋し、添付いたしました。★★

★5月22・23日消火器点検のため警報音が鳴ります★

発行者：幕張サン・ハイツ管理組合

TEL：043-272-3864

E-Mail：sanhaitu@agate.plala.or.jp

URL：<http://www17.plala.or.jp/sanhaitu/>

保険金をお支払いする主な場合

失火やもらい火による
火災、落雷、
ガス爆発などの
破裂・爆発



風災、雹災、
雪災による
窓ガラス等の破損



給排水設備に生じた
事故などによる
水ぬれ



泥棒により
窓ガラスが割られた
損害や、共有動産の
盗難



保険金をお支払いしない主な場合

- ① 以下のいずれかに該当する損害に対しては、保険金をお支払いしません。
- 風、雨、雪、雹、砂塵の吹込みや漏入等による損害
 - 保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意または重大な過失等による損害
 - 被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害
 - 保険の対象の自然の消耗、劣化、性質による変色、さび、かび、腐敗、ひび割れ、はがれ、ねずみ食い、虫食い等によってその部分に生じた損害
 - 保険の対象の欠陥によってその部分に生じた損害
 - 戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害
 - 地震もしくは噴火またはこれらによる津波によって生じた損害
 - 核燃料物質等による事故、放射能汚染によって生じた損害 等

- ② 「破損、汚損等」については、①の場合のほか以下のいずれかに該当する損害に対しても、保険金をお支払いしません。
- 電氣的・機械的事故(故障)によって生じた損害
 - すり傷、かき傷、塗料のはがれ、落書き等の外観上の損傷または汚損(保険の対象の機能に支障をきたさない損害)
 - 電球、蛍光灯、ブラウン管等の管球類のみに生じた損害
 - 土地の沈下、隆起等によって生じた損害
 - 公権力の行使によって生じた損害
 - 加工・修理等の作業中における作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に生じた損害
 - 詐欺または横領によって生じた損害 等

- ③ 以下の動産は保険の対象に含まれません。
- 船舶、航空機、自動車、バイク(総排気量125cc以下の原動機付自転車を除きます。)
 - 携帯電話等の携帯式通信機器およびこれらの付属品
 - 通貨、小切手、株券、手形その他の有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、ローンカード、電子マネー、乗車券等
 - 証書(運転免許証、パスポートを含みます。)、帳簿、稿本、設計書、図案、プログラム、データ 等

漏水事故等がありましたら下記までご連絡をお願いします

三井住友海上事故受付 0120-258189

(証券番号) C272427459

(契約者名)「幕張サンハイツ管理組合」とお知らせください

管理組合にも必ずご連絡をお願いします043-272-3864



事故時諸費用(マンション管理組合)特約

すべての契約にセットされますが、セットしないこともできます。

事故の際に必要な諸費用を補償します。

保険金をお支払いする主な場合

事故時諸費用保険金

損害保険金がお支払されるべき場合に、損害保険金の20%(注)を事故時諸費用保険金としてお支払いたします。ただし、1回の事故につき、1敷地内ごとに3,000万円を限度とします。

(注) ご希望により損害保険金の10%(3,000万円限度)とすることもできます。

保険金をお支払いしない主な場合

■契約プランの「保険金をお支払いしない主な場合」(注)に該当する損害と同じです(6ページ参照)。

(注) 建物電氣的・機械的の事故(延長)特約をセットしている場合は、「建物電氣的・機械的の事故(延長)特約で「保険金をお支払いしない主な場合」に該当する損害についても事故時諸費用保険金をお支払いしません。

事故の際の臨時の出費をお支払いします



水ぬれ原因調査費用特約

2つの補償プラン以外の契約に、必ずセットされます。

水ぬれ事故の原因調査に必要な費用を補償します。

保険金をお支払いする主な場合

水ぬれ原因調査費用保険金

建物において、漏水、放水等による水ぬれ事故が発生した場合に、1回の事故につき、100万円を限度に水ぬれ原因調査費用保険金を支払います。

保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意または重大な過失等による損害
- 被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害

水濡れ事故が発生した際に、その原因を調べるための調査費用を補償します

プラス



マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約

すべての契約にセットできます。

建物の共用部分の所有、使用、管理等に起因する賠償責任を補償します。

※示談交渉サービスはありません。

保険金をお支払いする主な場合

マンション共用部分賠償保険金

建物の共用部分に起因する偶然な事故等によって、他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与え、法律上の賠償責任を負った場合に、損害賠償額および判決による遅延損害金から免責金額を差し引いた額について、マンション共用部分賠償保険金をお支払いたします。ただし、マンション共用部分賠償保険金額を限度とします。また、実際に負担した次の費用をあわせてお支払いたします。これらの費用については、その全額をお支払いたします。

- ・損害防止費用
- ・権利保全行使費用
- ・緊急措置費用
- ・示談交渉費用
- ・争訟費用

保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者の故意によって生じた損害
- 戦争、外国の武力行使、暴動、地震もしくは噴火またはこれらによる津波、核燃料物質等によって生じた損害
- 被保険者の使用人が被保険者の事業または業務に従事中に被った身体の障害に起因する損害賠償責任
- 第三者との約定により加重された損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 航空機、船舶、車両の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 施設の修理、改造または取りこわし等の工事に起因する損害賠償責任
- 仕事の完成または放棄の後に仕事の結果に起因する損害賠償責任

共用部分の縦管より専有部分に漏水した時の賠償責任を補償します (限度 1億円)



マンション居住者包括賠償特約

すべての契約にセットできます。

マンションの居住者を対象に日常生活賠償をまとめて加入したい場合など、マンション居住者の日常生活での賠償事故を補償します。

保険金をお支払いする主な場合

マンション居住者包括賠償保険金

マンション居住者の居住用戸室の所有・使用・管理に起因する事故、日常生活賠償事故または事業用戸室からの偶然な漏水による水ぬれ事故等により、他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与え、法律上の賠償責任を負った場合に、損害賠償額および判決による遅延損害金から免責金額を差し引いた額についてマンション居住者包括賠償保険金をお支払いたします。ただし、マンション居住者包括賠償保険金額を限度とします。また、実際に負担した次の費用をあわせてお支払いたします。これらの費用については、その全額をお支払いたします。

- ・損害防止費用
- ・権利保全行使費用
- ・緊急措置費用
- ・示談交渉費用
- ・争訟費用

被保険者の範囲は次のとおりです。

- ・居住用戸室に居住している方
- ・居住用戸室に居住している方の配偶者(注)
- ・居住用戸室に居住している方または配偶者(注)と生計を共にする別居の未婚の子
- ・居住用戸室の所有者で、戸室に居住していない方(法人を含みます。)
- ・事業用戸室を所有または使用している方(法人を含みます。)

(注) 婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含みます。

保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者の故意によって生じた損害
- 戦争、外国の武力行使、暴動、地震もしくは噴火またはこれらによる津波、核燃料物質等によって生じた事故
- 業務遂行に直接起因する損害賠償責任、もっぱら業務に使用される動産・不動産の所有、使用または管理に起因する賠償責任(偶然な漏水、放水等による水ぬれ事故に起因する賠償責任は除きます)を負うことによって生じた損害
- 被保険者の同居の親族に対する損害賠償責任、被保険者の業務に従事中の従業員がケガをしたことに起因する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 第三者との約定により加重された損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 被保険者ケル、神農子に起因する損害賠償責任、被保険者による暴行・強姦に起因する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 航空機、船舶、車両または銃器の所有、使用または管理に起因する損害

お風呂の水をあふれさせ階下の住人の家財に損害を与えてしまったときなどに負うマンション居住者の賠償責任を補償します(限度 1,000万円)

幕張サン・ハイツ細則の一部改定

平成26年度の通常総会で下記の細則が改定されましたので、規約表紙裏にこの改定内容を貼付け、細則運用時に参照してください。

1. 集会所使用細則

第4条第2項 様式第6について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

2. 駐車場使用細則

第4条第3項 様式第7について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

第10条第3項 使用料金は規約に定める管理費に3,500円、修繕積立金に1,000円を充当する。尚、第1項に掲げる1ヶ月に満たない使用料金は管理費に充当する。

3. 普通自動二輪駐輪場使用細則

第4条第3項 様式第9について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

4. リフォーム工事施工細則

第3条第3項 様式第11及び第12について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

5. ペット飼育細則

第5条第2項 様式第13について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

第6条第3項 様式第14について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

第10条第2項 様式第15について理事会が必要と認めたときは、理事会の決議を得て改定することができる。

2. 上記細則の附則について、下記の通り改定する。

附則第1条 この細則は平成26年4月20日から効力を発効する。

附則第2条 次に掲げる細則は、この細則の発効時を以って効力を失う。

平成24年4月22日発効の〇〇(上記各細則名称を充てる。)