

☀️サン・ハイツニュース号外☀️

■自主管理へのご理解とご協力のお願い_(._.)_

いつも管理組合へのご協力ありがとうございます。

さて、わがサンハイツでは自主管理体制をしくことで、月あたりの管理費は、管理会社委託の場合より、1,2万円は安くおさえることができています。(現在、管理費¥2500、修繕積立費 ¥13000)

サンハイツの自主管理体制は2つの大きな柱によって構成されています。

専有部分 > 専有する組合員(住民)の自己責任において維持管理

共用部分 > 管理組合の責任において維持管理

ちなみに共用部分管理を担う管理組合も住民(区分所有者)全員が組合員であり、その管理は組合員(区分所有者)全員の責務となっています。(サンハイツ管理規約(赤本) 第5章第1節第21条 参照)

その統括組織として、組合員のなかの有志(ほぼボランティア)が理事をもちまわり、同じく住民有志による組合事務所員の協力のもと共用部分の管理をおこなっています。

同じ住民として、管理組合理事ならびに事務所員にあたたかいご支援をいただければ幸いです。

昨今、経年劣化のせいか水回りのトラブルが増加しております。

万一、ご自宅内で漏水など水まわりのトラブルが発生した場合、以下理由により、まずは専門業者にご自分で調査・修繕依頼をお願いいたします。(管理組合では代行依頼は行いません)

理由

1. 過去の住居内トラブルのほとんどが専有部分原因
2. 水回りトラブルの原因究明と対応は素人では困難で、かつ階下への影響も懸念され迅速な対応が必要

専門業者による原因調査の結果、万一、共用部分に問題がある場合は、管理組合(階段理事または管理事務所)にご連絡
くだされば、その後の修繕対応は修繕費用支払を含め管理組合で責任をもって行います。尚、管理事務所にご相談の際、
管理組合理事に確認が必要な事案の場合は、確認後の対応となりお時間がかかることがありますので、ご理解よろしく
お願いいたします。

注記：共有部分が原因であることが明らかでない場合(再現性がない、原因不明など) は、原則、業者さんの出張・調
査費用等は自己負担となりますので、業者依頼時ご注意ください。

一方、専有部分に問題がある場合は、組合員(住民)の皆さんが自己の責任と負担において修繕処理をお願いいたします。
(サンハイツ管理規約(赤本) 第5章第1節第22条 参照)

例えば、上階専有部分からの水もれが原因の場合は、自主管理の原則により、原因となった上階住民の方が責任をもっ
て、関連する上階、下階の住民の方と調整し、調査、修繕いただくこととなります。(専有部分につき、管理組合では
調整は行いません)

注記：サンハイツ管理組合では、専有部分の水漏れ保険に入っており、専有部分原因でも保険がおりの場合があります
ので、修繕が終了した時点で、管理組合にご確認ください。

水回り業者におこころあたりがない方のために参考までに共用部分修繕で管理組合がお願いしている業者を以下に記し
ます。

HCY 荒牧様 090-6546-4812

最後にご参考までに、水回りに関するサンハイツ管理規約(赤本)の抜粋を以下に記します。

給水管 >本管は共用部分、各住戸メータ(メータも含む)から先の枝管部分は専有部分(規約 第2章第9条4 参照)

雑排水/汚水管 >縦管は共用部分、縦管接続継手含む枝管部分は専有部分(規約 第2章第9条4 参照)

以上