

☀サン・ハイツニュース☀

No. 335 平成 28 年 11 月

■年末年始の来客用有料駐車場受付について

年末年始＜12月29日(木)～1月3日(火)＞に限り、5号棟西側・6号棟西側・7号棟前の駐車場計10台分を従来の来客用有料駐車場に追加して使用することと致します。

予約申込受付開始日は従来通り、利用日の1ヶ月前からとなります。

使用期間：平成28年12月29日(木)～平成29年1月3日(火)

台 数：10台分増設

場 所：5号棟西側 3台・6号棟西側 2台・7号棟前 5台

受付開始：平成28年11月29日(火)

駐車料金：1日 400円(半日 200円)

備 考：一度の申し込みで最長3日間の予約受付

各戸1台限り。多くの方に利用して頂く為、各戸1台限りとします。

詳細は階段下掲示版の掲示物をご参照ください。

■施設からのお知らせ

今年度、(株)長谷工リフォーム・大成ユーレック(株)及び東和電機商会により、建物等の診断を実施しました。その概略及び対応の方向付けは下記の通りです。

尚、診断結果の報告書について管理事務所で保管しております。閲覧を希望される方は事務所に申込んだ上、閲覧して下さい。

【建物関連】

- ① 外壁の塗膜については、一部に付着強度の弱い個所や雨水等の浸入による膨れが見られますが、全体的にはほぼ良好な状況です。
- ② 基礎コンクリート部分は、一部に中性化の進行・表層の浮きや剥がれが見られますが、全体的には良好な状況です。
- ③ 屋上防水について平成31年度までは保証期間中ですが、劣化の見られる不具合箇所については3年毎のメーカー一点検により、その都度補修しております。

【給排水・ガス設備】

- ① 専有部分の給水管に一部劣化が見られますが、管理組合の対応は考えておりません。

【電気設備】

- ① 調査診断の指摘事項ではありませんが、開閉器盤から各戸専有の分電盤までの幹線ケーブルについての劣化診断が必要と考えられます。

上記に基づき、【建物関連】【電気設備】の内容について長期修繕計画で見直すと同時に、1・3号棟污水管(東日本大震災の影響が残ると考えられる為)及び全棟5階の通気管更新についても検討中です。

■サン・ハイツの未来を考える勉強会開催について

昨年１２月にサン・ハイツの老朽化を見据えて一つの選択、リノベーション編として勉強会を開催しました。多くの住民の皆さまに参加して頂きました。

今年度は、建て替え編として大成ユーレック(株)様を講師に迎え、平成２９年１月２２日(日)サン・ハイツ管理事務所集会所に於いて午前１０時より開催いたします。参加人数が多数の場合は午後からの開催も検討中ですので、前回、参加できなかった方にも今回は是非参加して頂きたいです。

■管理規約改定委員募集

他薦、自薦は問いません。平成２８年１２月末を目途に募集致します。

我こそはと思われる方奮って応募されてはどうでしょう。

■上下階の気になる音について

夜間の騒音や、子供が走り回っているであろう音は気になるものです。

この問題は上下階の住民同志の深刻なトラブルに発展する可能性もあります。

被害を受けている人は、発生源と思われる住民への申し出も、時として困難な場合も少なくありません。また「人は見ず知らずの人の音は耳障りなものですが、知った人の音は余り気にならない」とも言われますので、小さいお子さんがおられる住民の方、また夜間（２０時以降）主たる家事を行う事が多い住民の方は、一度階下等にお住まいの方へごあいさつされる事も一つの解決方法と思われます。

お互いに気持ち良く生活するために、ご理解・ご協力をお願いします。

■近隣マンション敷地内へのペットを連れての立ち入りは絶対に止めて下さい。

海浜幕張コーポの方より「幕張サン・ハイツの住民がペットを連れて海浜幕張コーポ敷地内を散歩していた。海浜幕張コーポではペット飼育は禁止であり、絶対に止めて頂きたい」との嚴重注意がありました。

幕張サン・ハイツは管理規約のペット飼育細則で『管理組合の許可を得たペットは飼育可能』となっておりますが、殆どの近隣マンション等はペットの飼育は禁止となっております。

暮らしやすい街づくりは、近隣住民とも円満平和的関係を維持することが、極めて大事な事と考えます。

どうか、ペットの散歩をするにしても、近隣に迷惑を掛け無いよう、充分注意して下さい。

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://sanhaitu.sakura.ne.jp/>