

☀サン・ハイツニュース☀

No. 4 0 8 令和5年(2023)1月号

明けましておめでとうございます。今年も管理組合活動の中から皆様へ身近な話題をお届けしていこうと思いますので宜しくお願いします。

◇ 新役員選出

年明け早々、次年度の理事会体制作りがスタートし、新役員の選出作業が始まりました。作業は以下のスケジュールで行われます。

- ・ 立候補受付公示 1月16日(月)
- ・ 立候補受付締め切り 1月26日(木)
- ・ 候補選出要請公示 1月27日(金)
- ・ 各棟選出理事候補決定 1月31日(火)

◇ 外部管理検討委員会報告

サン・ハイツは昭和50年の入居以来、47年経過し、居住者も高齢化してきました。管理組合の運営を今後どのようにして行けばいいのか、検討を進めるため、2022年4月の総会で事業計画として議決され、同年6月に4名の構成メンバーで外部管理検討委員会を発足させました。

以来、資料を集め検討を重ね、昨年11月及び12月、建築構造や築年数の類似している近隣の14団地管理組合を訪問しました。その結果を、14日の理事会に報告しました。

竣工・入居時から管理会社に委託するケースと自主管理を経て管理会社に委託するケースが見られます。

どこの管理組合も、高齢化という問題を抱えています。5年後、10年後のサン・ハイツ管理組合の運営を考えますと、一つの選択として、管理会社

委託ということも考えざるを得ません。管理会社にどこまで委託するか、同時に、管理費の増額をどこまで抑えられるか、契約の内容にも依りますが、委員会では引き続き最善の方法を検討し、必要な都度、理事会に報告していきたいと考えます。

管理組合の今後の予定としては、住民のみなさんのご理解を深めていくため、住民説明会を行い、総会での説明を行っていきたいと考えています。

◇ 給水管より漏水

昨年末、4棟南側植え込み付近で地下より水が滲み出していることが分かり、水道管よりの漏水が疑われました。年明けより業者に調査を依頼したところ、地下約1.8メートルに埋設された一次水道管より分岐する枝管との接続に鉛管が使用されており、この鉛管の破損が漏水の原因と確認され、修理が完了しました。

施設担当の調べによるとこの水道管はサン・ハイツ建設当時に埋設されたもので、サン・ハイツ内の配管ルートの詳細は残っているものの接続部などの詳細記録は無いとのことで「他に鉛管が使用されているかどうか」「劣化の有無はどうか」を事前に確認することが難しいとのことです。万一同種事故が再発しても被害が最少で済むことを願うばかりです。

発行者：幕張サン・ハイツ管理組合

TEL：043-272-3864

E-Mail：sanhaitu@agate.plala.ne.jp

URL：<http://sanhaitu.sakura.ne.jp>

ホームページ：[「幕張サンハイツ管理組合」で検索](#)