

☀ サン・ハイツニュース

No430 2024年11月号



サンハイツ恒例の秋の収穫祭（柿もぎ）も終わり、今年も残すところわずかになりました。皆様いかがお過ごしでしょうか。風邪も流行の兆しですが体調に気を付けてお過ごしください。

【11月理事会の報告】

《施設報告》

- ①今期の施設計画「4・6・7棟の足洗場の工事」今期内に施工予定。今まで1業者と商談を続けていたが商談先より紹介を頂いた2業者と連携、コスト面及び施工方法の検討を行って工事を進めます。
- ②棟前物置の塗装工事が無事10月に終了しました。ご協力ありがとうございました。
不備な点がありましたら、事務所経由施設担当者までご連絡ください。

《検討事項》

「管理組合理事選出の見直し」

「居住者」高齢化「建物」の老朽化により、多々問題の見直しと検討が必要な状況です。今回は管理組合の礎となる組合役員の「選出方法・他」の検討を行いました。
検討の結果、規約など改定が必要な項目もありますので2025年度総会にて提案をさせていただきます。

①棟役員選出の方法

- | | |
|------|--|
| 問題点 | ・居住者高齢での辞退や占有者を選出していないなどで、賃貸増加による不選出で、選出順が早まり、負担感が増している。
・役員選出は棟選出人に一任しています、選出後個人的事情で辞退する場合があります
理事会の組織編制に支障がでている。 |
| 検討結果 | ・選出方法は「輪番制による選出」とする。 輪番表管理は管理組合とし必要に応じて改定を行う。
・外部区分所有者(賃貸人)・占有者(賃借人)は規約事項に満たない、または辞退する場合は 管理組合運営協力金の要請を今後は実施する。
・協力金額、請求方法、請求先については、概略レベルで作成済。 |

②組織役割担当の編成

- | | |
|-------|--|
| 常任顧問 | ・現在、総務担当常任顧問が不在のため、理事長、顧問2名で常任顧問を選出。 |
| 2年目理事 | ・常任顧問3名により各理事の配属は、適正を検討し本人の了承を得て決定。 |
| 1年目理事 | ・事前に組織図、各部門の業務内容を配布し、第1希望、第2希望を提出してもらい理事長、副理事長、3名の顧問で配属希望を考慮して配属を決定。 |

「修繕委員会（仮称）および長期修繕計画書の協議」

現在、管理組合下に修繕全体を**継続的管理**が可能な、「修繕委員会」を検討課題としております。
「修繕委員会」メンバーは今後検討いたします。
なお、「長期修繕計画」は定期見直し確認が必要となるため、検討中の「修繕委員会」で引継ぎを予定しています。

【連協・防災訓練報告】

11/10幕張西小学校にて30（地区連絡協議会）主催による防災訓練があり、幕張サンハイツも多数の組合員の方が参加されました。自主防災会よりご協力ありがとうございました。



体育館内での訓練

- ・応急手当（A E D）
- ・担架搬送訓練
- ・身近にあるもので応急手当
- ・エコノミークラス症候群予防体操
- ・防災講習

【年末年始の有料駐車場利用】

年末年始の12/28（土）～1/5（土）の来客用駐車場利用予約申し込み受付は、利用日の1ヶ月前（11/29）からとなりますが、今年も新たに利用枠を追加します。詳細については階段下掲示板に後日掲載します。

来客駐車場を無断で使用されますと予約してる方とトラブルの原因となりますので必ず予約してからご利用ください。

【小修繕班の活動】

小修繕班の皆さん！いつも丁寧なお仕事ありがとうございます。

10/6, 10//13に表示物の塗りなおしを実施しました。

- ・路面の停止線 18カ所
- ・カラスライン 8カ所
- ・作業中、車の往来による支障は特にありませんでした。



【自治会主催による柿もぎ】

夏の酷暑でご褒美・・・



11/2 柿もぎ、20数名の方が参加されました、今年は豊作で500個位の収穫がありました。木が高く上の方は剪定鋏が届かず鳥さんに残し、今年柿の収穫は全体の6割ぐらいでした。



【幕張サンハイツ管理組合】

**幕張サンハイツ、ホームページに釣り魚を投稿しました。
この魚の名前は黒鯛、釣り魚の人気魚種です。
千葉の堤防や海釣り公園で楽しめます。
釣りに興味のある方、投稿してみたい方はいかがですか。
サン・ハイツニュースでも是非紹介をしたいと思います！**