

☀ サン・ハイツニュース

No435 2025年4月号

発行者：幕張サン・ハイツ管理組合

TEL：043-272-3864

Eメール：sanhaitu@agate.plala.or.jp

URL：<https://sanhaitu.sakura.ne.jp>



前文

春らしい日々が続きますが、お変わりなくお過ごしでしょうか。新年度が始まり多忙な日々が続くと存じますが、どうぞ身体に気を付けてください。

【4月理事会の報告】

《定例報告・総会準備》

1) 3月度会計報告として、管理費・修繕積立の過払い入金あり（2ヶ月分 33000円）
一般管理費、修繕積立金、流動資産合計について報告、承認

2) 総会準備

- ① 総会議案書(案)の確認、修正3カ所は正誤表を作成し総会議案書へ封入
- ② 居住区分所有者全員に総会議案書を投函配布する。
- ③ 外部区分所有者全員に総会議案書を郵送する。(4月7日投函)
- ④ 総会の議事進行について確認を行う。

※ 総会1週前に関係理事・事務方で進行会議を行う。(4月13日管理事務所にて)

【3月サン・ハイツニュース掲載のアンケート回答について】

「4・6・7号棟足洗場/蛇口ホース」アンケートに回答頂きありがとうございます。

最初にアンケート収集作成段階で不備な点があったこととお詫び申し上げます。

- ・ アンケート対象者が全棟か対象棟か（4・6・7棟）分からない。
- ・ アンケート切り取ると裏の記事が無くなってしまう。

《アンケート結果》

① 対象80戸/外部区分所有者11戸を省くと69戸 回答数15戸 回答率21.7%

	4 棟	6棟	7 棟	合計
ホース廃棄	1	3	3	7
〃 使用	2	5	1	8



② 「ホースが無いと水が跳ねる」1棟・9棟の方から1件ずつ回答をいただきました。

③ 提案/アンケート後各階段のホースは取り付けられておりました。ホースは改造前の長さですので、使い勝手が悪い場合は各階段にてホースの長さ調整をお願いします。

【ひったくり事件発生について】

1) 3月27日午後4時頃、ゴルフ練習場裏で起きたひったくり事件が発生いたしました。被害に遇われた方は近隣に住む女性の方でした。

警察より防犯カメラ閲覧の要請があり、防犯カメラ使用細則のもと理事長、総務担当者同席で当該録画部分の提供、閲覧を実施。(高木伐採で映像範囲充分、犯人特定でき有効な情報でした)

2) 防犯カメラの「有効化」 365日×24H×13台⇒113,880h/年

今回の事件では管理組合の防犯カメラが犯罪捜査の一助として機能しました。

現在、敷地内・外周に防犯カメラ「13台」を設置しています。

カメラが「365日」「24時間」いつでも機能されることが重要な役割課題であり、そのために録画が終日・全台できてるか？録画映像にクモの巣や枝葉の映り込みがないか？管理組合では「監視機能」の点検を定期実施しています。

3) また「**犯罪抑止**」効果を高めるため、外部・不審者から防犯カメラ自体が「見える、在る」**「視認性」**の確保が重要です。

なにより「**犯罪を発生させない!**」ことに防犯カメラの価値があります。

— 昨年のアンケート結果では防犯への「不安あり34%」で多数の回答を頂いています。

現在、重要課題として中期植栽計画で外周高木の伐採を実施継続しております。

【マンションすまい・る債】

マンションすまい・る債について、住宅金融支援機構のホームページより引用しました。

1) 大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立をサポートするマンションの管理組合のための利付10年債権です。

2) 債権の利率（10年満期時年平均利率・税引き前）0.525%（税引き後0.4447%） 2025年4月

3) 購入口数、1口50万円・購入回数・同一口数であれば、最大10回（毎年1回）継続して積み立てることができます。

4) 中途換金、初回債券発行日から1年経過すれば手数料なしで、1口単位で換金が可能です。

5) 応募受付期間 2025年4月21日～2025年10月10日まで。

6) 積立申込書は4月21日に掲載予定（住宅金融支援機構のホームページ）

積立申し込み書その他、以下の書類を添付。

①管理規約（全文）（コピー可）

②総会議事録（コピー可）等 ※代表権が確認できる書類