

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



定例業務報告

●会計報告 6 月度実績（総務会計 高木理事）

修繕積立金累計 / ¥315,090,117

一般管理費累計 ¥59,937,947・修繕積立金・駐車場積立金合計 ¥395,718,825 の合計が流動資産合計 ¥455,656,772 と合致することを確認し、理事会で承認されました。

●環境

1. 7/7(月)・7/13(日)・7/21(月)・7/27(日) 定例パトロール実施。
2. 6/13(金)・7/29(火)～・8/1(金)～植栽管理班による(剪定・雑草刈等)を実施。
3. 熱中症対策について検討

2025 年 6 月 1 日から、職場における熱中症対策が義務化され、事業者には早期発見の体制整備や重篤化防止の手順作成が求められることとなり、当管理組合においても対応策を検討しガイドラインを作成しました。

- ① 予防・見える化: LINE「熱中症アラート」を活用し、事前に暑さ指数を受診、作業員へ警告を通知。
- ② 作業環境: 月・水・金 / 2 時間高圧洗浄を実施 水噴射ミストでの「蒸発冷却効果」、同作業は 2 名作業で相互見守り可能、体調不良時に迅速対応が可能。
- ③ 救急対応の明示: 熱中症が疑われる場合の対応「フローチャート」を事務所内に掲示。
- ④ 予防対策の徹底: 連続 1 時間以上作業が継続されないよう休憩取得時間の実勢登録をし確認。

4. 日次清掃

7 月優先項目①当出入り口の拭き掃除 ②樹木下・外周柵の枯葉清掃 ③メイン通路の高圧洗浄

●施設

1. 6 棟の 3 階天井部より漏水があり、点検の結果 4 階の立て管接続部の破断があり、共用部立て管の接続部分補修は修繕費にて支払い、補修工事に伴う専有部分の点検口作成等の費用は賠償保険を使用。
2. 4 棟 104 ～ 204 号室漏水の修理後壁修理前調査を行いました。

●理事長からの報告

1. 管理規約完成

理事長主導で進めていた「幕張サン・ハイツ管理規約」が各理事ご協力のもと刷新され、配布方法について説明がなされました。

2. ペットマナーを守りましょう

先日、幕張コーポ敷地内をコーポの住人でない者が犬（中型犬）連れて散歩若しくは通り抜けする際、洗車場で水を飲ませていた事例の報告がありました。大切なペットが安全で幸せな生涯を送るためには、近隣などへの十分な配慮が必要です。近年変わりつつあるマナーを取り入れ、誰もが過ごしやすい街となるよう、心がけましょう。

協議事項・審議事項

●総務

1. 「文字起こしアプリ」の導入

毎月の定例会議・小会議・総会時の議事録や業者との商談時の記録作成等に費やす時間とコストを削減するツールとして「文字起こしアプリ」が9月定例理事会より導入されます。

2. ホームページのリフォーム

情報伝達ツールが紙からデジタルへ移行している昨今、幕張サン・ハイツのホームページが冬眠状態になっている状況を刷新する提案がなされ、若い方々の意見を取入れリニューアルを図る運びとなりました。

3. 2026 年度役員（候補）のお願い

2026 年度理事会の円滑な運営をするため、輪番制のルールのもと候補者へのアプローチを9月より行うこととなりました。

★候補者の方は輪番制のルールをご理解の上ご協力をお願いいたします。

4. 住人（ニーズ）アンケート集計結果について

8/18(月)で締め切らせて頂きました集計結果は精査し、組合員の皆様へは9月からテーマごとに順次で報告いたします。

幕張サン・ハイツ「管理規約」配布について

刷新された『管理規約』の配布を下記の通り実施します。

配布期間：8/23(土)・8/24(日)・8/25(月)

各日 午前 10:00 ～ 12:00/ 午後 1:00 ～ 3:00

配布場所：管理組合集会所

「戸別現況調査」実施のお知らせ

この度4回目の「戸別現況調査」を、下記の要領で実施しますので、主旨をご理解いただきご協力をお願いいたします。

●調査の目的：災害時に居住者の方の安否確認や避難支援をより確実に行うため、「戸別現況調査票」により、災害時の要支援者・緊急連絡先・各戸の家族構成等を調査するものです。

配布期日：9月13日(土) 提出期限：9月30日(火)

幕張サン・ハイツ自主防災会