

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 8 月度実績（総務会計 高木理事）

修繕積立金累計 / ¥318,184,117

一般管理費累計 ¥59,802,053 ・ 修繕積立金 ・ 駐車場積立金合計 ¥398,951,825 の合計が  
流動資産合計 ¥458,753,878 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. 8/4(月) ・ 8/10(日) ・ 8/19(火) ・ 8/24(日) 定例パトロール実施。
2. 7/29(火) ～ ・ 8/1(金) ～ 植栽管理班による ( 剪定 ・ 雑草刈等 ) を実施。
3. 日次清掃 8月優先項目 ① 当出入り口の掃き掃除 ② 樹木下 ・ 外周柵の枯葉清掃  
③ 高圧洗浄 / メイン通路
4. 駐車場関連 新規契約 1 件 No.59

### ●施設

1. 8/18(月)～8/30(土) 階段共用部照明器具更新工事完了(東京電通)。
2. 9/5(金)増圧給水装置定期点検実施し、良好な運転状況を確認しました(川本サービス)。
3. 6棟-103 風呂・トイレの排気ダクト点検(HCY)⇒異常は認められませんでした。
4. 9/8(月) 階段共用部照明器具照度チェック(東京電通)⇒問題は認められませんでした。
5. 9/1(月)リフォーム申請が1件あり、全面改修のため調査(9/4～9/9)し、9/9(火)承認しました。

### ●理事長からの報告

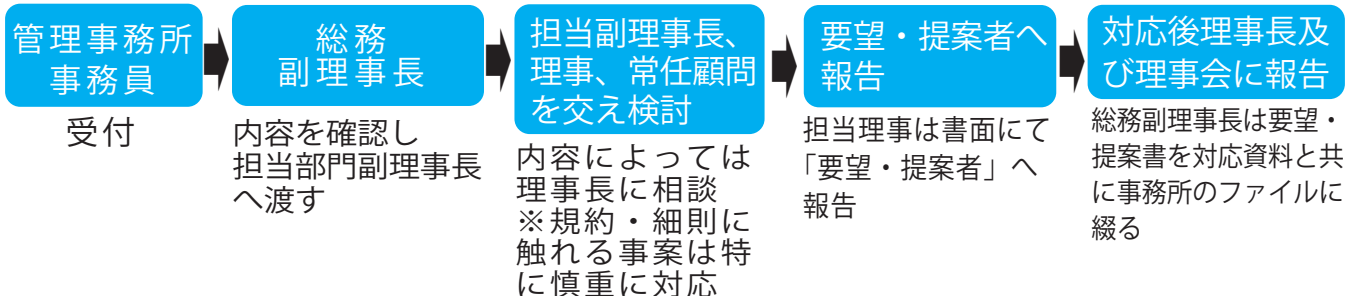
#### 1. 管理規約受渡しの件

8/23(土) ～ 25(月)の間、管理規約受渡し期間を設けましたが、受け取りが済んでない方には、戸別訪問のうえお渡しすることと致します。

#### 2. 理事長より《要望・提案書》の流れについて下記の通り説明がなされました。

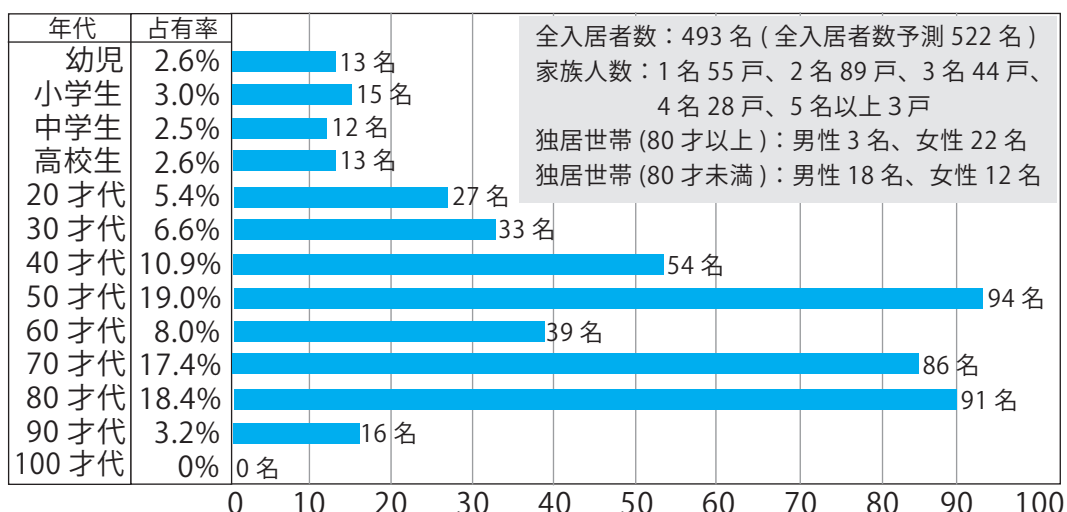
(用紙は管理事務所受付に用意したあります)

#### 要望・提案書の流れ



3. 居住者名簿作成にあたりご協力いただいた皆様大変ありがとうございました。今後の緊急時や災害時の対応、支援物資の確保などに役立たせて頂きます。入居者状況は下記の通りです。

※未だ13戸の方が未提出となっております。入居者名簿の意義をご理解いただきご提出をお願いいたします。



## 協議事項・審議事項

### ●総務：

#### 自主防災会統合の準備

自主防災会を 2026 年度より管理組合に統合するにあたり、自主防災会とその具体策を検討したい旨を自主防災会に申し入れました。

#### 「マンションすまい・る債」の受付完了の確認

6 月申込の「マンションすまい・る債」は住宅金融支援機構からの「受付及び登録内容のお知らせ」により受付完了が確認され、住宅金融支援機構からの審査結果待ちとなっております。

### ●環境：

#### 敷地内横断歩道補修の中止

2025 年事業計画に横断歩道の補修が予算計上されていますが、中止となりました。

理由 ①住環境の変化（幼児 / 児童の減少や車保有台数の減少に伴い必要性が低い）

②近隣の団地敷地内（コーポ・ハイツ等）には横断歩道は無い。

## ご報告

「要望・提案書」によるご意見がありました。

8/25(月) 午前 7 時頃ゴミステーションで、男性（不審者）がコード類の入った袋を掴み自転車で走り去った。突然のことで恐怖を感じ、警察に防犯カメラの情報を提供したほうが良いのでは？とのご意見を頂きました。

9/2(火) 下記の内容で提案者へ報告いたしました。

サンハイツ以外の男性であれば不法侵入となり廃棄不燃ごみの持ち去り行為も違法行為となります。管理組合では更なる監視を行い、常習であれば警察への通報も検討いたします。

※サンハイツニュースでも注意喚起及び情報提供を行いたいと思います。

## 2025年度「排水管清掃の実施」について

排水管清掃は「長期修繕計画」にもとづいて年1回実施していますが、本年も10月中旬より実施の予定です。

近年は実施されない居住者が増えておりますが清掃は任意ではありません。清掃が実施されていないと配管内に異物が堆積し詰まりによる漏水の原因となり、近隣住民に多大なご迷惑を掛ける事に加え膨大な修理費用を請求する場合があります。

作業実施日は各々棟別に指定して有ります(詳細は1階掲示板参照)が、都合の悪い方は**予備日10/25(土)26(日)の2日間を設けて有りますので作業担当者へ早めに電話連絡し、是非全戸の実施をお願い致します。**

1. 清掃箇所	①台所 ②風呂場 ③洗濯機排水パン ④洗面所
2. 作業時間	10 ～ 15 分程度
3. 清掃方法	高圧洗浄による占有部配管内と共用部縦管との接続部までの清掃。
4. 作業手順	①排水口の清掃と片付けをして作業開始までお待ちください。 ②作業より終了の検印を求められますので必ず立ち合いの上、捺印をお願いします。
5. 施工業者	(有)HCY 作業担当者 / 近藤 090-1209-2986

## 千葉市防災普及公社による「訓練等体験指導」のご報告

8/30(土)10:00より千葉市防災普及公社による「訓練等体験指導」を実施いたしました。

体験項目：① 起震車による地震体験 ② 消火器の取扱い訓練

③ AEDによる心肺蘇生 ④ 講話「熱中症対策」

参加人数：28名(ご参加の皆様方、猛暑の中お疲れさまでした)

大切な命を守るための大事な訓練です。次回開催にはより多くのご参加をお願いいたします。



## 第4回「戸別現況調査」実施のお知らせ

9/13(土)各戸に配布しております、「戸別現況調査票」にご記入の上提出願います。

「戸別現況調査」は災害時に幕張サン・ハイツ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、各戸の家族構成・災害時の要支援者・緊急連絡先等を調査するものです。

提出期：9月30日(火)

提出先：管理事務所(土・日・祝の場合ポスト投函)

お問合せ先：自主防災会 会長 橋本博 043-272-4723

自主防災会