



定例業務報告

●総務

1. 文字起こしアプリについて説明、今月定例理事会より試験運用がなされました。

●会計報告 9 月度実績 (総務会計 高木理事)

修繕積立金累計 / ¥ 317,027,117

一般管理費累計 ¥ 60,326,385 ・ 修繕積立金 ・ 駐車場積立金合計 ¥ 397,932,825 の合計が流動資産合計 ¥ 458,259,210 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. 9/8(月)・9/14(日)・9/22(月)・9/28(日) 定例パトロール実施。
2. 9/26(金)～29(月)植栽(生垣苺込)を実施。
3. 月次清掃 9月優先項目 ① メイン通路の高圧洗浄 ② 樹木下枯葉清掃 ③ 出入口掃き・拭き清掃
4. 駐車場関連 新規契約 0 件 辞退 2 件 (No.114 No.76)、バイク空き待 0 件、駐輪場空き 2 台

●施設

1. 4-204 号、6-406 号 共有部分排水管修理に伴う工事を行いました。(下山設備工業)
2. 令和 7 年度排水管清掃注文書を発行しました。(HCY)
3. サン・ハイツの住環境を良好に保つ目的で、リフォーム工事の際一定のルールを守っていただく「注意事項」を解りやすく文書化し、運用を開始しました。
4. 各棟 1 階掲示板わきのネームプレーを刷新し、10 月中旬～下旬を目標に差替えを行います。なお名札表記が現在お住まいになっている方と違う場合は、管理事務所までお申し出ください。早急に作り直しいたします。

●理事長からの報告

1. 「要望・提案書」の有効活用の為、具体的な運用方法について改めて説明がされました。
2. 住居者ニーズアンケートの解答 3 弾として、個別のご意見・ご質問に答え、その経緯と進捗状況の説明があり、10 月中旬の配布予定となりました。
3. 管理事務所スタッフの補充について
今期年度末で 1 名の退職予定者があり、次期候補者との引継ぎを 2025 年 1 月より 3 カ月の期間で行う旨が了承されました。
4. 管理規約配布について、複数回訪問しましたが配布に至っていない方については、玄関ドアノブに連絡票を設置しましたので、管理事務所にてお受け取りをお願いいたします。

協議事項・審議事項

●総務：

長期修繕計画、積立金の値上げ、赤字回避対策等について

居住者ニーズアンケートより、回答件数の多い案件に焦点を当て長期修繕計画の見直し、積立金の値上げ、赤字回避のための対策等について審議されました。その内容はすでに配布されておりますアンケートの解答 11. ～ 13. をご参照ください。

ホームページの今後について

ホームページには管理組合の歴史ともいえる様々な活動記録、履歴をホームページ編集委員会の皆様により掲載、保管をしていただきました。

しかしながら、理事会がホームページ委員会と密な連携を作れていなかったことで、管理組合としてより十分な情報発信ができていない状況です。今回のアンケート結果 / 評価も考慮し、広報における情報発信方法、運営管理等について審議致しました。広報体制をゼロベースで見直しを行うとともに、ホームページ編集委員会への内部委託も解除することになりました。今後については逐次ご報告いたします。

ホームページ編集委員会委託の主な活動記録

- 総会議案書・議事録 1976 年～
- 長期修繕委員会での検討記録 / 修繕計画 2006 年～
- 理事会議事録 1979 年 (毎月) ～
- 自主防災会の活動実績・防災・被災時資料 2015 年～
- サンハイツニュース 2003 年 (毎月) ～
- 管理組合規約・細則

役員報酬について

役員報酬の支払い解釈について審議され、支払いの対象を定例理事会の出欠にとどめず、日頃の活動状況を加味すべきとの意見が多数を占めました。

幕張サン・ハイツ「管理規約」配布について

新しい『管理規約』を配布しましたが、まだお受け取りになってない方はお手数ですが「管理事務所」にてお受け取り下さい。

30 地区町内自治会連協防災訓練のお知らせ

毎年行われている防災訓練が下記の要領で実施されます。
いざという時の備えとしてご近所とお誘いあわせのうえ是非参加しましょう。

開催期日 / 2025 年 11 月 9 日 (日) 9:30 ～ 12:00 (予定) ※雨天中止

会 場 / 幕張西小学校

集合場所 / 9:00 集会所内集合の後会場に向かいます。

内容 : 仮設トイレの設置と使用方法を体験後、体育館にて他訓練を行います。

幕張サン・ハイツ自主防災会