

## 定例業務報告

### ●総務

1. 次年度新役員候補就任諾否状況の経過報告と今後の作業手順について説明がされました。

### ●会計報告 10 月度実績 ( 総務会計 黒田理事 )

修繕積立金累計 / ¥ 320,134,117

一般管理費累計 ¥ 60,655,886 ・ 修繕積立金 ・ 駐車場積立金合計 ¥ 401,176,825 の合計が流動資産合計 ¥ 461,832,711 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. 10/6 月) ・ 10/12 日) ・ 10/20(月) ・ 10/26 日) 定例パトロール実施。
2. 9/26(金) ～ 29(月)植栽 ( 生垣刈込 ) を実施。
3. 植栽管理班 草刈 ・ 選定を計画的に実施 稼働時間 36 時間
4. 10 月日次清掃 : 枯葉清掃 ( 棟北歩道 ・ 通路 / 外周柵 / 棟南マテバシイ / バイク置場 )
5. 駐車場関連 新規契約 0 件 辞退 1 件 ( 駐車場空き 6 台、バイク空き待 0 件、駐輪場空き 2 台 )

### ●施設

1. 10/26( 日 ) までに排水管清掃を行いました。未実施が 6 戸あります。清掃を実施せず配管内に異物が堆積すると漏水の原因となり、近隣住民に多大なご迷惑を掛け、更に膨大な修理費用を請求する場合があります。ご注意ください。

### ●理事長からの報告

1. 事務員業務改善内容について以下の項目について説明がされました。
  - ①管理費 ・ 修繕積立金の引落し残高不足者対策。  
問題点 : 残高不足者への通知 / 窓口業務の増加 / 銀行への振込時事務室窓口閉鎖  
対 策 : 窓口支払いに来た残高不足者に「管理費 ・ 修繕積立金支払いについて」の案内状を手渡しする。
  - ②新規入居者への必要書類の確認と整備。
  - ③緊急時「入居者名簿」名簿の事務員使用の取り決め。
  - ④全戸配布 ・ 掲示板など予定にない物は、できるだけ理事が行う。
  - ⑤住人 ・ 業者等への対応のため事務員は 3 名体制として常時窓口を開ける。
2. 『建替えの今後の進め方』について説明があり、「建替準備検討班」からのアンケートを実施することとなりました。

11 月 10 日 ( 月 ) に配布いたしました『建替え・・・』アンケートにつきましては幕張サン・ハイツの未来を考える大事な材料となります。良く考えて頂き、ご回答をお願いいたします。

締 切 : 11 月 30 日 ( 日 ) 管理事務所窓口及びポストに投函してください。

建替準備検討班

## 協議事項・審議事項

### ●総務

協議事項である修繕積立金の値上げについて、3,500 円の値上げにより修繕積立金の赤字は回避可能な試算となっています。修繕積立金の値上げについては総会による承認が必要となるため、次期総会にて議案として提出をさせていただきます。

### ●2024 ～ 2026 年の中期植栽計画 / 伐採について

2024 年総会で承認をいただいた、中高木伐採を本年も引き続き実施します。

2025 年度は棟毎バランス、個別要望、他で 20 本の伐採を来年 3 月に予定しています。

対象木にはビニール紐で目印設置。計画へのご意見等は事務所窓口に設置してある「要望意見書」へ記入提出をお願いします。(締切日 11 月 28 日 / 金)

### 恒例の柿収穫祭 !!

天候が心配される中、何とか柿もぎが行われました。  
ご参加の皆様 ありがとうございました。

今年の収穫量は昨年 500 個にはおおよびませんでした  
が約 400 個程収穫されました。

嬉しいことに今年は 4 棟前の柿木が初めて実をつけました。山桃の樹木伐採等による植栽環境改善の一端と思われます。



### 迷惑行為について

先月 ゴミステーション及び樹木下にゴミ捨ての通報があり、確認の上撤去作業を行ったうえ 5・7 棟掲示板に「注意喚起を」をしました。なぜ迷惑行為が良くないのか説明の必要は無いかわかと思いますが、下記内容を熟読のうえ認識を新たにして頂ければと思います。

●**不法投棄とみなされる可能性**: 土や石を自分の敷地外に捨てると、不法投棄として法律違反になる可能性があります。マンションの敷地内は共用部分であり、個人の所有地ではないため、勝手に捨てることはできません。

●**自治体のルール**: 多くの自治体で、土は「自然物」でありゴミとして回収していません。そのため、マンションのゴミ集積所に出すことも通常はできません。

●**トラブル発生のリスク**: 植えた植物の種類によっては、土を敷地内に捨てると繁殖力の強い植物が庭中に広がり、根絶が困難になることもあります。また、土には植物の根や茎が残り、細菌が繁殖する原因となる可能性も考えられます。

