

サン・ハイツニュース

No.443

2025年12月号



Eメール :sanhaitu@agate.plala.or.jp URL:https://sanhaitu.sakura.ne.jp

年末年始ゴミ収集日程

	年末最終日	年始開始日
可燃ごみ	12/30(火)	1/6(火)
不燃ごみ	12/22(月)	1/12(月)
缶・ビン・ペットボトル	12/24(水)	1/7(水)
古紙	12/25(木)	1/8(木)

※ゴミ出しはルールを守り指定日に出しましょう!

管理事務所年末年始休業日程

12/30(火)～1/4(日)

※急を要する場合は各棟理事に連絡をしてください。

定例業務報告

●総務

1. 海浜幕張コーポとの意見交換会報告

11/22(土)サン・ハイツ集会所にて第一回意見交換会が行われ報告がされました。理事(選出方法、人数)、管理費・修繕積立金、駐車場(維持・料金)、広報活動や今後の課題について話し合われた旨の報告がありました。

●会計報告 10月度実績(総務会計 高木理事)

修繕積立金累計 / ¥323,241,117

一般管理費累計 ¥59,935,253・修繕積立金・駐車場積立金合計 ¥404,419,825 の合計が流動資産合計 ¥464,355,078 と合致することを確認し、理事会で承認されました。

●環境

- 11/3(月)・11/8(土)・11/17(月)・11/23(日) 定例パトロール実施。
- 11/13(木)～11/17(月) 植栽 芝刈り及び徳受園作業後の点検
- 11/30(日) 植栽管理班と環境理事で枯葉清掃実施(2.5 h/59袋)
- 植栽管理班 稼働時間 12.5 時間
- 11月 日次清掃: ①樹木下枯葉清掃 ②棟前車道吹き溜り清掃
- 駐車場関連 新規契約0件 辞退0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

- 11/5(水) 5年目補修点検を実施～補修工事実施(大成ユーレック)
- 2026年1月予定の屋上防水改修工事について電話打合せ(株式会社新巧)
- 2回目階段清掃について電話打合せ(株式会社パイオニアサービス)
- 7-501号室にてトイレの詰まりがあり、点検結果縦管に突起物が認められ除去作業実施。
- 7-104号室にて浴室より漏水があり調査依頼(下山設備)。

●理事長からの報告

- 「建替準備検討班」による建替えアンケート集計結果について説明がなされました。回答率 51.7% の内訳は建替え検討希望者 40.98%、メンテナンス希望者 59.02% という結果となりました。

今年度の管理組合では本アンケートを基に立替について協議検討した結果建替え検討少数により否決となり、建替準備検討班の活動を終了し解散となりました。

- 管理規約配布(4名未配布)・入居者名簿回収(10名未回収)があります。該当する方につきましては、ご協力お願ひいたします。

協議事項・審議事項

●総務

- 周知の通り、現状のままでいくと長期修繕積立金の赤字が試算されており、その打開策として以下の提案があり、来年の総会にて提案されることとなりました。
 - 修繕積立金値を月額 13,000 円から 16,500 円への 3,500 円の値上。
 - 一般会計繰越金から修繕積立金へ 2,000 万円を移行。
 - 駐車場積立金は一般化池で一本化する（使用料は変更なし 4500 円/月）
- 住民の生活様式も変容するなか、幕張サン・ハイツにおいても 2 台目の車を必要とする世帯が増えております。所有世帯減少に伴う空き駐車場を有効活用する一環として 2 台目の使用を許可する方向で検討しております。アンケートを実施し、その答申を反映したかたちで次期総会へ提出し 2026 年度より実施する予定としました。

●施設

- 5 月の 1 回目階段清掃から半年経過し、来年 2 月に 2 回目を予定しております。1 回目清掃で保清状態は良好な状態まで回復しました。現状の階段保清状態について事前調査を行い今後の階段清掃施工を検討することとしました。

●輪番制の検証

本年度より輪番制を導入しましたが、そのレビューをし来期以降の理事選出方法を引き続き検討する必要があるとの認識を共有致しました。

災害時に命を守る一人ひとりの防災対策

自然災害は、時として、想像を超える力で襲ってきます。しかし、日頃から防災対策をしておくことで、被害を少なくすることはできます。防災対策で大切なことは、自分の身の安全を守るために一人ひとりが取り組む「自助」。

幕張サン・ハイツ自主防災会

