

2024 年 7 月 1 日現在

サザンヒルズ竹山管理組合のあゆみ

理事 会期	西暦 (和 暦)	管理組合の主なできごと
1 期	1992・93 (H4・H5)	・ 92/12/17 設立総会 緑公会堂で開催 (組合規約承認、理事の選出理事 11 名・1 年任期、管理会社は神奈川県住宅供給公社)、入居開始 (12 月)。 ・ 次期役員立候補なし。輪番で選出。 * 93/9/19 自治会発足総会 (会則制定、餅つき大会、防災訓練、集団資源回収、サザンヒルズ文庫)。
2 期	1994 (H 6)	・ 自治会からの倉庫設置願いを承認。 ・ 植栽管理の委託契約、機械式駐車場 保守契約。
3 期	1995 (H 7)	・ 長期修繕計画 現積立金では不足。
4 期	1996 (H 8)	・ 管理会社による長期修繕計画の説明があり、外壁修繕を目標に検討。 ・ かわら版 (Vol. 1) 発行 (掲示)。
5 期	1997 (H 9)	・ 駐車場区画改選検討 (以降 5 年ごとに改選)。
6 期	1998 (H10)	・ 鉄部塗装検討・実施決議。
7 期	1999 (H11)	・ 理事の役割分担を定める (広報係/長期修繕計画業務係/駐車係)。
8 期	2000 (H12)	・ 組合による長期修繕計画の検討開始。 ・ 鉄部塗装工事完了・玄関ドアの防犯キー斡旋。
9 期	2001 (H13)	・ 長期修繕専門委員会設立決議 可決。 ・ 修繕積立引上げ決議 可決。
10 期	2002 (H14)	・ 長期修繕専門委員会活動開始。 ・ 高速インターネット導入決議 可決。 ・ 修繕積立引上げ実施 38 円/㎡⇒100/㎡。
11 期	2003 (H15)	・ 長期修繕専門委員会による長期修繕計画/費用計画作成。 ・ 10 年瑕疵保証による修繕申出書提出。 ・ ブロードバンド導入工事 (全住戸に高速インターネット回線)。 ・ 長期修繕専門委員 (第 2 期) の募集 (以降 2 年任期で継続)
12 期	2004 (H16)	・ 修繕積立金引き上げ決議 可決 ⇒160 円/㎡。 ・ 管理組合規約の見直しプロジェクト発足。
13 期	2005 (H17)	・ 第 1 回大規模修繕工事実施内容決議 可決。 ・ 修繕積立引上げ実施 100 円/㎡⇒160/㎡。 ・ 新理事制度 (理事 22 名、2 年任期) 可決。
14 期	2006 (H18)	・ 管理業務委託会社の変更決議 可決 (株式会社長谷工コミュニティ)。 ・ 管理組合HP開設、ICT委員会設置。 ・ 大規模修繕工事施工業者の決定。工事開始。
15 期	2007 (H19)	・ 長谷工コミュニティ管理業務を開始。 ・ 大規模修繕工事継続。同実施報告。 ・ 管理規約大幅改正臨時総会で決議 可決 (2016 年標準管理規約準拠)。 ・ 修繕積立引上げ実施 160 円/㎡⇒212/㎡。
16 期	2008 年 (H20)	・ 各番館のエントランスバリアフリー化工事 (スロープ化)。 ・ 機械式駐車場更新。
17 期	2009 年 (H21)	・ 住宅情報盤更新。 ・ 給水直結化工事。 ・ 機械式駐車場排水ピットポンプ更新

18 期	2010 年 (H22)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 年目アフター点検。 ・ 自治会倉庫新設、来客駐車場新設、旧ポンプ室の倉庫活用。 ・ 機械式駐車場パレットの錆対策。
19 期	2011 年 (H23)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 連結送水管バルブ交換。 ・ 機械式駐車場の利用者による自己点検の開始。
20 期	2012 年 (H24)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5 年目アフター点検。 ・ 全番館エレベーター内防犯カメラ設置。 ・ 集合郵便受けの更新。
21 期	2013 年 (H25)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 3 回鉄部塗装工事 ・ 理事の選出方法の整備についての検討。
22 期	2014 年 (H26)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 理事の選出に関する細則発効。 ・ 7 年目アフター点検。 ・ 敷地出入り口防犯カメラ設置。
23 期	2015 年 (H27)	<ul style="list-style-type: none"> ・ インターロッキングブロック不陸直し。 ・ 理事会協力金制度発効。
24 期	2016 年 (H28)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 理事会協力金制度に関する裁判発生。 ・ 「専有部分の修繕・改修工事に伴う申請書類について」作成。
25 期	2017 年 (H29)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 10 年目アフター点検。 ・ 共用廊下照明器具更新。 ・ 原付専用バイク置き場の増設。 ・ 理事会協力金裁判結審（制度は正当）。
26 期	2018 年 (H30)	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー化工事（エレベーターのない廊下・階段） ・ 第 2 回大規模修繕に向けた修繕計画の検討開始。
27 期	2019 年 (H31・ R1)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街路灯更新、防犯灯更新。 ・ 台風被害（植栽被害、一部のエレベーターピット冠水）。 ・ 排水不良を起こした雨水枡・排水管の緊急点検。
28 期	2020 年 (R2)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専有部分リフォーム等に伴う主要構造部（コンクリート壁・スラブ等）穿孔承認指針作成。 ・ 雨水枡・排水管の洗浄・修繕。
29 期	2021 年 (R3)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓ガラス等の改良における承認申請書作成 ・ コミュニティーセンター照明器具更新 ・ 維持補修 ガス漏れ検知器交換。
30 期	2022 年 (R4)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機械式駐車場排水溝・管の清掃とピットポンプ更新。 ・ 管理規約・細則改正（改正された標準管理規約に準拠）。
31 期	2023 年 (R5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 2 回大規模修繕計画議決。 ・ 管理組合の法人化検討。
32 期	2024 年 (R6)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理組合の法人化（2024 年 2 月 29 日登記）。 ・ マンション管理業協会「管理適正評価登録」（五つ星、96 ポイント）。 ・ 全番館エレベーター更新工事。 ・ 第 2 回大規模修繕工事実施。