

グリーンハイツ千種管理組合20年の歩み

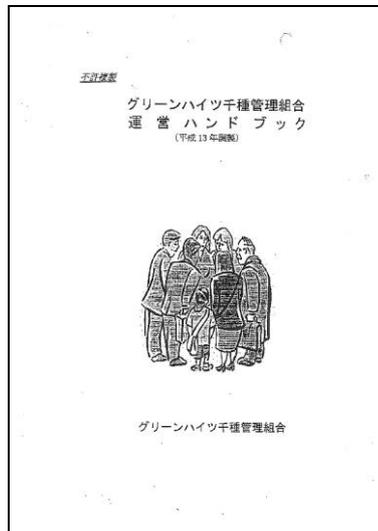


「グリーンハイツ千種」は、平成8年9月に竣工し、10月より土地付区分建物として菱晃開発株式会社によって分譲されました。

分譲時は売主かつ管理会社の菱晃開発株式会社作成の管理規約でスタートしましたが、区分所有者有志の発意により、平成9年11月に管理組合設立準備委員会を発足し、平成10年1月管理組合設立総会を開催し、管理組合設立、第1期役員選出、予・決算を決議して、新たな一歩を踏み出しました。

平成10年	1月24日	管理組合設立総会 理事会役員輪番制を新設
平成10年	1月31日	積立マンション総合保険契約
平成11年	2月28日	GH資源回収サークル発足
平成12年	1月28日	理事会に顧問及び特別顧問を新設
平成12年	12月3日	理事に代わる代理理事を新設 理事会議決事項に、特別委員会、サークルの設置承認を追加 管理費及び修繕積立金の構成割合を変更
平成12年	12月20日	組合員及び居住者名簿要領制定
平成13年	2月14日	長期修繕計画作成
平成13年	9月12日	住宅金融公庫マンション修繕債券積立
平成13年	11月11日	駐車場使用契約に関する規定改正 専有部分の修繕工事に関する規定追加 反社会的団体の排除に関する規定を新設 管理費に管理組合運営費を追加 使用料に関する規定改正 管理組合業務に長期修繕計画の作成を追加 会計年度を規定改正（10/01～9/30→4/01～3/31） 管理組合名義の預金口座開設 管理組合と管理会社との委託契約締結

- 平成13年12月13日 組合員の家族の定義付けを規定追加
防犯対策工事の承認
- 平成14年 2月15日 管理運営ハンドブック調製



- 平成14年10月 1日 防犯カメラ貸与・点検契約
- 平成15年 7月22日 鉄部塗装工事契約
- 平成16年 3月25日 水道メーター各戸検針切替工事
- 平成17年 7月28日 コミュファ光インターネット設備工事
- 平成18年 1月17日 消防法第8条による消防計画作成
- 平成19年10月 3日 地上デジタル放送導入工事契約
- 平成20年 1月11日 フレッツ光プレミアム設備増設
- 平成20年 5月15日 中部テレコミュニケーション設備設置
- 平成21年 6月 1日 第1期大規模修繕工事改修設計・監理業務委託契約



愛知建築管理業協会

グリーンハイツ千種 大規模修繕工事 H 21・10

番号	箇所名称	層 階	備考	箇所名称	層 階
0.1	点検・調査費用	---	1.0	0-1号階管理室 大規模修繕 点検費用	1/203
0.2	防犯カメラ設置 1	---	0.2	0階、F号階管理室、大規模修繕 点検費用	1/203
0.3	防犯カメラ設置 2	---	0.1	0階、0号階管理室 点検費用	1/203
0.4	防犯カメラ設置	---	0.2	0階、0号階管理室 点検費用	1/203
0.5	防犯カメラ設置 1	---	0.2	0号階 点検費用	1/203
0.6	防犯カメラ設置 2	---	0.4	1-1号階 大規模修繕工事 点検費用	1/203
0.7	防犯カメラ設置 3	---	0.4	2号、F号階 大規模修繕工事 点検費用	1/204 1/205
0.8	防犯カメラ設置 4	---	0.2	0号階管理室 点検費用	1/204 1/205
0.9	防犯カメラ設置 5	---	0.7	1号、2号階 点検費用	1/203
1.0	防犯カメラ設置 1	---	0.8	0-7号階 点検費用	1/203
1.1	防犯カメラ設置 2	---	0.2	0-1号階、2号、F号階 点検費用	1/203
1.2	防犯カメラ設置 3	---	0.2	0号 点検費用 (1)	1/203
1.3	防犯カメラ設置 4	---	0.1	0号 点検費用 (2)	1/203
1.4	防犯カメラ設置 防犯カメラ設置	1/203	0.2	0号 点検費用 (3)	1/203
1.5	1号階管理室・大規模修繕 点検費用	1/203	0.2	0号階 (1)	1/203
1.6	2号階管理室・大規模修繕 点検費用	1/203	0.1	0号階 (2)	1/203
1.7	0-7号階管理室・大規模修繕 点検費用	1/203	0.2	0号階 (3)	1/203
1.8	0号階管理室・大規模修繕 点検費用	1/203			

愛知建築管理業協会
〒466-0801 愛知県名古屋市中区千種 千種1-1-1
TEL: 052-731-1111 FAX: 052-731-1112
E-MAIL: info@greenheights.jp

平成21年 8月 5日 グリーンハイツ千種個人情報保護方針・同保護規程制定

平成22年 1月 1日 グリーンハイツ千種管理組合公式ホームページ開設

グリーンハイツ千種管理組合 1/2 ページ

http://www8.plala.or.jp/green_heights403/green_heights_chikusa/index.html

プロフィール 1/1 ページ

http://www8.plala.or.jp/green_heights403/green_heights_chikusa/gaiyou.html

平成22年 2月 7日 第1期大規模修繕工事請負工事契約・工事説明会



平成22年 4月10日 グリーンハイツ千種管理組合運営ハンドブック2010改訂版

2010

グリーンハイツ千種管理組合
運営ハンドブック

名古屋千種区千種一丁目1-4-9
グリーンハイツ千種管理組合
(1998年4月管理組合設立)

目次

はじめに 日常生活におけるルール

(1) 新しく入居された方 6
 (2) このマンションはペット飼育禁止です 6
 (3) 騒音防止 7
 (4) 喫煙・ゴミ分別収集 8

1 管理組合の組織

(1) 組合員 10
 (2) 役員 10
 (3) 役員報酬内務・所管事項 10
 (4) 役員等 11
 (5) 組合員の権利 11
 (6) 組合の文書書類 12
 (7) 管理組合 12
 (8) 事務室 (請求受付等) 13
 (9) 役員報酬内務・所管事項 13
 (10) 千石町内自治会 16

2 建物概要

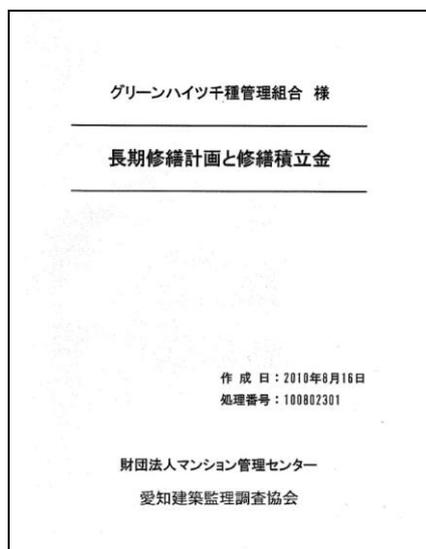
(1) 所在地、住居表示 17
 (2) 不動産登記簿記載事項 (登記簿記載の管理組合) 18
 (3) 敷地図面、建物台帳等 (分譲戸数等) 19
 (4) 共用部分、専有部分 21

3 管理規約等

(1) グリーンハイツ千種 (管理規約 (改正総会)) 22
 (2) グリーンハイツ千種 (使用細則) 47
 (3) 新築マンション管理規約 50
 (4) 大規模修繕工事専門委員会設置規則 55
 (5) グリーンハイツ千種 (管理規約) 57
 (6) グリーンハイツ千種 (管理規約) 75
 (7) 共用部分の定め (平成11年1月2日総会決議) 82
 (8) 専有部外共用部分の定め (平成11年1月10日総会決議) 82
 (9) 組合員及び居住者名簿規則 (平成12年・専有部外共用) 83
 (10) グリーンハイツ千種 (管理規約) (平成11年4月1日総会決議) 87
 (11) グリーンハイツ千種 (管理規約) 88
 (12) 役員等 88
 (13) 文書取扱い規則 (平成13年・専有部外共用) 100
 (14) 消防計画 (平成18年・千種消防委員会) 103
 (15) 防犯カメラ設置 103
 (附) 法人マンション管理センター・認知症高齢者調査委員会 110

平成22年 5月29日 平成9年「中高層共同住宅標準管理規約」準拠から平成16年「マンション標準管理規約」準拠に改正
 専門的知識を有する者の活用を新規追加
 建替えに関する規定整備
 決議要件に関する規定整備
 電子化に関する規定整備
 修繕等の履歴情報の整理及び管理
 コミュニティ形成
 未納管理費の請求に関する規定整備
 環境問題、防犯問題への対応
 「マンション管理適正化法」に準拠した管理委託契約に変更

平成23年 5月28日 防犯カメラシステム運用細則制定
 大規模修繕工事専門委員会運営細則制定
 長期修繕計画と修繕積立金2010作成



平成24年 5月26日 平成23年「マンション標準管理規約」準拠に改正
 長期修繕計画書、設計図書及び修繕履歴の保管・閲覧に関する
 規定追加
 新会計年度開始後の経常経費の支出に関する規定整備
 別表第1対象物件の表示及び別表第2共用部分の範囲の規定改
 正

平成25年 5月26日 未収金（滞納管理費）対策としての駐車場使用契約失効規定
 第2期大規模修繕工事請負工事契約・工事説明会
 ・給水ポンプ類更新工事
 ・インターホン設備更新工事
 ・エレベータ設備改修工事
 管理組合設立15周年事業

平成26年 2月 7日 平成25年度臨時総会
第2期大規模修繕工事その2
・照明設備LED化工事
長期修繕計画部分修正

平成26年 5月24日 平成26年度通常総会
消費税増税による管理費見直し

平成26年 7月12日 ハンドブック差し替え版全戸配布

平成27年 5月24日 平成27年度通常総会

平成27年11月15日 防災訓練で横浜マンション傾きに関する資料説明

平成27年12月27日 防犯カメラシステム全面更新工事

平成28年 3月14日 国土交通省「標準管理規約」改正への対応を検討する「規約改正
検討小委員会」設置

平成28年 5月22日 平成28年度通常総会

平成28年12月 3日 宅内ガス漏れ警報器一斉取替

平成28年12月21日 臨時理事会 窓断熱改修工事説明会

平成29年 2月 8日 「規約改正検討小委員会」より意見書
国土交通省「標準管理規約」H28. 3月改正に対応しない

平成29年 5月28日 平成29年度通常総会
管理組合設立20周年記念事業