

※ サン・ハイツニュース

No432 2025年1月号



新しい年を迎え寒さも一段と厳しく、皆様いかがお過ごしでしょうか,風邪などひかぬよう
体調管理を万全に日々お過ごしください。

『理事の選出方法が変わります』

毎年管理組合の各棟役員は各棟におねがいして選出していましたが、2025年度から各棟役員は
管理組合が制定した輪番制により各棟の役員（理事・監事）をして頂くことに致しました。
輪番制一覧表は2025年度総会議案書に添付いたします。また2025年度役員該当者の方には事前に
通知致します。

※（輪番制用語説明）

輪番制とは交替して行われる勤務形態及びそのために編成された組織のことです。

《輪番制導入の理由》

管理組合組合員(区分所有者)は全員権利・義務は平等であることが原則です。
今まで棟役員選出には一度も役員をしていない号室があるなど、不平等な点がありました。
その様なことから今回全組合員を対象とする「輪番制による選出」を導入致しました。
輪番制にすることにより、各棟で役員依頼・調整することがなくなり、各号室が事前に役員の
年度がわかること、また管理組合理事会においても個人事情に対する対応が事前にできること
になります。現在管理組合は自主管理で運営しております。役員の選出方法を確立すること
により、安定した管理組合運営をおこなって参りたいと思っております。
皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

《輪番制順番の決め方》

各棟の順番の設定は今まで一度も役員をしていない号室を先に設定し、その後に古い年度に役員
をされた号室から設定しています。（以前の各棟1階からまた5階から、各階段交代などは考慮して
おりません。）占有者(賃貸人)が区分所有者の推薦を受けて役員になった場合、理事長・会計・監事
はできませんので、1年度に占有者役員は3名までとして調整を行っております。
（輪番制は個人ではなく号室が基準となります）

管理組合各年度輪番制一覧表

《輪番制一覧表》（一部抜粋）

一覧表は今後30年間の表となっています。4・8・9号棟は20年後
最初に戻るようになります。
黒字の号室は区分所有者、赤字は占有者(賃貸人)です。

《管理組合運営協力金》

棟部屋番にて役員を辞退した場合、管理組合運営協力金の支払いが発生する
場合があります。管理組合運営協力金は、2025年度総会において議案決議
によって決定致します。

棟	2025年	2026年	2027年
1	502	301	403
2	506	204	402
3	205	101	503
4	201	104	203
5	403	102	206
6	101	501	106
7	201	102	202
8	404	504	104
9	402	304	501

【1月理事会の報告】

1) 各種報告書

1月11日（土）防災会の会合が行われ、橋本氏が今期で退任の意向。後任の選定に苦慮してしており防災会を理事会に取り込む事の検討も必要になる。（防災会の次回開催は1月25日）

2) 清掃職員の契約更新・契約単価について

千葉県シルバー人材センターより。令和7年度の清掃職員の契約更新につきフリーランス新法により下半期10月より1,140円の単価になります。理事会にて全員一致で承認されました。

3) 駐車場等の事前申請

居住者の方が所有する「車」「自転車」「バイク」で、駐車場、駐輪場を利用申請する場合、利用条件を事前確認の上、申請手続きをお願いいたします。

《審議事項》

「環境業務に関する、植栽委員会（仮称）の具現化」

①環境業務に関する植栽委員会／仮称設置

②植栽委員会の設置及び活動に係る内規（案）

③植栽班推奨金に係る単価表（案）、予算金額100,000円

副理事長が①～③の項目に関して説明する

質疑応答の中で、時間当たり単価500円が、最低賃金より安いのではないかと質問があり植栽委員会はボランティア団体なので単価500円は妥当です。

また、清掃職員と作業が重ならないかと質問がありました、シルバーセンター派遣の作業には規約があり、禁止されてる作業（芝生の草むしり）等があり、植栽委員会とは作業が重複しないと説明。

審議の結果、本件は賛成多数承認されました。

《審議事項》

「施設計画4・6・7の足洗い場の見積もり調整」

12月23日 9時～17時に 6号棟1, 2階下の試験解体工事を行いました。
大きな重機を入れる必要がないことが判明しました。

再見積及び理事会での討議の結果、承認を得ましたので報告いたします。

工事予定は2月中旬を予定しております。詳しくは各階段の掲示板にてご連絡いたします。

