

津公園西団地管理組合法人規約

第1章 総 則

(目的)

第1条 この管理組合法人は、三重県住宅供給公社が宅地開発した津公園西団地及び隣接地の土地建物所有者が、共同利用する汚水処理施設（以下「汚水施設」という。）の適正かつ円滑な維持管理を行うため、相互に協力して環境衛生の維持向上に努めることを目的とする。

(名称)

第2条 この管理組合法人は、津公園西団地管理組合法人（以下「組合」という。）と称する。

(事務所)

第3条 この組合の事務所は、三重県津市長岡町800番地451に置く。

(組合員の構成)

第4条 組合は、次の者（以下「組合員」という。）をもって構成する。

- (1) 三重県住宅供給公社が宅地開発した津公園西団地内の土地建物所有者及び既に汚水施設を利用している土地建物所有者
- (2) 前号以外で組合が認めた汚水施設を利用する土地建物所有者

(汚水施設)

第5条 共同利用する汚水施設とは、次のとおりとする。

- (1) 三重県津市長岡町字小黒800番451の土地、同土地上の汚水処理施設と建物1棟及びこれに附属する機械装置一式及び管路
- (2) 同土地上の門扉及びよう壁

第2章 組 合 員

(資格)

第6条 組合員の資格は、第4条の者が土地建物の所有権を取得することによって生じ、同土地建物の所有権を譲渡することにより失う。

(権利、義務承継)

第7条 組合員が土地建物を売買その他の原因により第三者に譲渡したときは、

新たな所有者に組合員としての権利、義務の一切が承継されたものとする
2 前項の場合、新旧組合員は連名のうえ速やかに理事長に届けなければならない。
い。

(遵守、罰則)

第8条 組合員は、本規約を遵守しなければならない。

2 組合員が本規約に違反したとき、又は汚水施設に重大な事故を生じさせる恐れがある場合には、理事長は当該組合員に対し汚水施設の使用停止及び損害金の徴収等の措置を講じることができる。

第3章 業 務

(業務)

第9条 組合は、第1条の目的を達成するために次の業務を行う。

- (1) 汚水施設の維持管理に関する事
- (2) 定期点検整備及び清掃に関する事
- (3) 汚水施設の修理、改造及び処分に関する事
- (4) 関係官庁への届出及び折衝に関する事
- (5) 管理費の賦課徴収及び経費の支払いに関する事
- (6) 管理基金の運用に関する事
- (7) その他、目的達成のため必要とする事

(業務の委託)

第10条 組合は、理事会の決議により業務の一部又は全部を第三者に委託することができる。

第4章 管 理 費 等

(管理費の負担)

第11条 組合員は、第9条の業務を行うため必要とする一切の費用を負担しなければならない。

- 2 前項の費用を賄うため組合員は、管理費を支払うものとする。管理費の金額については、総会の定めるところによる。
- 3 管理費の支払いを3ヶ月以上滞納した場合は、理事会の決議により汚水施設の使用を停止することができる。

(管理基金)

第12条 汚水施設の大修繕及び更新費用に充当するため、管理基金の制度を設ける。なお、その運用については別途定める。

(管理基金への繰入金)

第13条 管理基金への繰入金は、次に掲げるところによる。

- (1) 管理基金の資金運用利息
- (2) 管理費の剰余金
- (3) その他、総会において認めたもの

第5章 汚水施設の利用等

(利用の申請)

第14条 汚水施設の利用開始及び使用変更を行う場合には、その内容を理事長に申請し、その承認を得なければならない。

(利用上の制限及び禁止事項)

第15条 汚水施設は組合員の共同施設であり、その機能の維持存続をはかるため利用上の制限を守らなければならない。

- 2 汚水施設に流入させるものは、家庭排水等（水洗、し尿、台所、浴場、洗濯水、それに準ずる排水）に限るものとし、その他の汚物及び排水を流入させてはならない。

(禁止事項)

第16条 利用にあたっての禁止事項は、次のとおりとする。

- (1) 汚水処理場内に許可なく立ち入ること
- (2) 汚水本管（マンホールを含む）及び取り付け管接続柵に許可なく排水管を接続すること
- (3) 次のものを流すこと
 - イ 雨水、泥水
 - ロ 固形物（金属、木片、繊維製品、ガラス製品、ゴム製品、ビニール製品、生理用品、たばこの吸殻等）
 - ハ トイレットペーパー以外の紙
 - ニ 毒物、薬品等
 - ホ 油類
- (4) その他、理事会において定めたもの

(排水設備等の立入検査)

第17条 理事長又は理事長の命を受けた者は、汚水施設の機能及び構造を保全し、放流水の水質基準を守るために必要な限度において、利用者の承諾を得て土地又は建築物に立ち入り、排水設備の物件を検査することができる。

第6章 役員

(役員)

第18条 この組合に役員として、理事8名以内及び監事2名を置く。

- 2 理事及び監事は総会において選任する。
- 3 理事の互選により、理事長1名、副理事長1名、書記1名、会計1名を選任する。
- 4 理事及び監事は、相互に兼ねることができない。
- 5 この組合に役員その他顧問をおくことができる。
顧問は、理事長が委嘱する。
- 6 理事・監事は組合員の中から選出する。

(役員任期)

第19条 役員任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 任期途中で交代した役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期満了後も新役員が選任されるまでは、その任にあたるものとする。
- 4 役員に、役員としてふさわしくない行為があった場合は、総会の決議により解任することができる。

(役員職務)

第20条 理事長は、建物の区分所有等に関する法律に定める管理者として、この組合を代表し、すべての職務を統括、執行する。

- 2 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときはその業務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を代行する。
- 3 書記は、この組合の書記業務一切を行う。
- 4 会計は、この組合の会計業務一切を行う。
- 5 監事は、この組合の業務及び会計を監査し、その結果を総会において報告しなければならない。
- 6 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

(役員報酬)

第21条 役員は、総会の承認を得てその職務に対する報酬を受けることができる。

(事務局の設置)

第22条 この組合に事務局を置くことができる。

第7章 総会及び理事会

(総会の招集)

第23条 総会は、毎会計年度終了後2ヶ月以内に招集する。臨時総会は、理事長が必要と認めたとき招集する。

監事は必要に応じて臨時総会の招集を求めることができる。

- 2 組合員の5分の1以上の者が、会議の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面をもって招集を請求したときは、理事長は30日以内に総会を招集しなければならない。
- 3 総会の議長は、出席した組合員(役員を除く)の中から選出するものとする。

(総会の議決事項)

第24条 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- (1) 規程等の制定、並びに改廃に関する事
- (2) 第7条を除いた新規組合員の加入に関する事
- (3) 汚水施設の処分
- (4) 組合財産の処分
- (5) 汚水施設の大修繕に関する事
- (6) 事業計画及び予算、決算に関する事
- (7) 役員を選任及び報酬に関する事
- (8) 管理費及び管理基金に関する事
- (9) 組合の解散
- (10) その他理事会が必要と認めた事

(総会の議決権)

第25条 組合員は、三重県住宅供給公社が分譲した区画及びそれ以外で汚水柵の設置を認められた区画について所有する区画1につき1個の議決権を有する。

- 2 同一区画内に複数の組合員が存在する場合の議決権は、同一区画内の組合員が協議のうえ、1個の議決権を行使するものとする。

(書面議決及び代理人)

第26条 組合員が、総会に出席できない場合は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

- 2 代理人は、組合員、配偶者若しくは同居親族(成人に限る)又は借家人に限る。但し、組合員が法人の場合は当該法人の役員又は従業員とする。
- 3 書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

(総会の成立及び議決)

- 第27条 総会は、組合員の過半数の出席をもって成立するものとする。総会の議事は出席者の過半数で決し、可否同数の場合には議長の決するところによる。
- 2 本規約の改正並びに第24条第3号、第4号及び第9号の議決は、前項の規定にかかわらず議決権総数の4分の3以上で決しなければならない。

(総会の議事録)

- 第28条 総会の議事については、議事録を作成し、次項の手続きの終了後、組合員に配布する。
- 2 議事録には、議長及び議長の指名する総会に出席した組合員のうちから2名以上がこれに署名押印しなければならない。
 - 3 議事録は組合の存続する間、事務所に保管し、理事長は組合員の請求があったときはこれを閲覧させなければならない。

(理事会)

- 第29条 理事会は、理事長が招集する。
- 2 理事会は、理事をもって構成し、議長は理事長が務める。
 - 3 理事会は、理事の過半数の出席をもって成立するものとする。理事会の議事は出席理事の過半数で決する。
 - 4 顧問は理事会に出席して、業務運営等に対する助言ができる。
 - 5 理事会の議事録については前条3項の規定を準用する。
 - 6 組合員は理事会を傍聴し、議長の許可を得て発言することができる。
 - 7 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。但し、決議に参加することができない。

(理事会の議決事項)

- 第30条 次に掲げる事項は、理事会の議決を経なければならない。
- (1) 総会に提案する事項
 - (2) 総会において付託された事項
 - (3) その他、業務運営に関すること

第8章 会 計 等

(会計年度)

- 第31条 会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(予算及び決算)

第32条 理事長は、毎会計年度ごとに予算書及び収支決算書を作成して総会の議決を得なければならない。

第9章 雑 則

(規程への委任)

第33条 この組合の運営に関して必要な事項は、この規約に定めるもののほか、業務運営規程その他規則等の定めるところによる。

附 則

- 1 この規約は、津公園西団地管理組合法人登記申請日から適用する。
- 2 この組合の最初の役員は、第18条第2項の規定にかかわらず、組合設立総会において選任し、その任期は第19条第1項の規定にかかわらず、平成19年3月31日までとする。
- 3 この組合の最初の会計年度は、第31条の規定にかかわらず、津公園西団地管理組合法人登記申請日から平成18年3月31日までとする。
- 4 平成20年5月25日 一部改正
- 5 平成26年5月25日 一部改正
この規約は平成26年4月1日から適用する。