

狭山グリーンハイツ 駐車場管理運営委員会規約

昭和54年制定
平成21年一部改正

狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会規約

第1章 総則

(名称)

第1条 本委員会は狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会(以下「委員会」という)と称する。

(目的)

第2条 本委員会は大成プレハブが分譲した狭山グリーンハイツ駐車場(以下「駐車場」という)の所有者全員で構成し、駐車場を良好に維持管理し、かつ安全を確保し所有者の協同利益を維持するために必要な協議及び業務を行うことを目的とする。

(事務所)

第3条 委員会の事務所を狭山グリーンハイツ内に置く。

(管理者)

第4条 委員会の委員長は、駐車場管理における「管理者」となる。

(規約対象物件)

第5条 この規約の対象である駐車場とは、次の土地及び附属設備である。

(1) 土地

(住居表示変更前) 埼玉県狭山市大字笹井字東川端19-4

(住居表示変更後) 埼玉県狭山市笹井1丁目19番-4

駐車場 (専用部分駐車区画) 239区画

(共用部分駐車場を設けた場合) 6区画

総面積 5,880㎡

駐車区画図 別図のとおり

(2) 附属設備

雨水排水管、街灯、周辺フェンス、洗車場、散水栓、その他附属設備一切

(専有利用部分及び共用部分)

第6条 本駐車場における共有持分は売買契約書による持分とし、専用利用部分は駐車場売買契約による駐車場区画番号によるものとする。

2 前項の専用利用部分以外は駐車場共用部分とし委員会全員の共有とする。

(不当占有の禁止)

第7条 会員は、本駐車場における共用部分及び附属設備をその用法に従って使用するものとし、みだりにこれを占有もしくは不当に使用して他会員の正当な使用を妨げる行為をしてはならない。

(分割請求の禁止)

第8条 会員は、それぞれ保有する共有持分について分割の請求をすることはできない。

第2章 委員会の業務

(委員会の業務)

第9条 委員会は第2条に掲げる目的を達成するために、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (2) 駐車場の処分又は変更(ただし、会員が駐車場について有する共有持分の譲渡又は共有持分に対する権利の設定若しくは変更を除く。以下同じ)に関する事。
- (3) 駐車場管理費、委員会運営費、修繕費の徴収及び保管並びに支出に関する事。
- (4) 水道光熱費等の処理、諸官公署に対する届出及び許可申請。
- (5) 前各号のほか総会において決議された業務に関する事。

(駐車場の管理に関する業務の範囲)

第10条 前条第1号に定める駐車場の管理に関する業務の範囲は次の各号に掲げるところによる。

- (1) 駐車場の清掃手入れ、消毒、点検、保守、安全、その他駐車場の日常の維持運営に関する業務
- (2) 共用駐車場の運営に関する業務
- (3) 駐車場の修繕に関する業務
- (4) 防犯カメラの運用に関する業務

(業務の委託)

第11条 管理者は第三者に委員会業務の一部を委託し、又は請負わせて執行することができる。

- 2 管理者は委員会の了承を得て、前条(2)共用駐車場の運営について、狭山グリーンハイツ管理組合に委任することができる。

第3章 会員

(資格の得喪)

第12条 会員の資格は狭山グリーンハイツ駐車場を所有することにより取得する。

- 2 会員が駐車場の所有権を失ったとき、会員としての資格を失う。

(所有権変更の報告)

第13条 会員が駐車場所所有権を変更および第三者に譲渡するとき、又は専用利用部分を第三者に占有させる場合は、その旨書面をもって委員会に報告しなければならない。

(駐車場管理費、委員会運営費、修繕費)

第14条 会員は次の各号に掲げる費用を委員会に納付する。

- (1) 会員は駐車場の管理に必要な費用として駐車場1台分当たり月額 金150円也
- (2) 会員は委員会の運営に要する費用として駐車場1台分当たり月額 金50円也
- 2 会員は駐車場の修理、改造、新設、除去等に要する費用を修繕費として駐車場1台当たり 月額 金200円也
- 3 会員は会員の資格を失った場合において既に納付した駐車場管理費等の払戻し

を請求することはできない。

(公租公課の負担)

第15条 会員は第6条記載の持分の割合で駐車場にかかわる公租公課を負担する。

(勧告)

第16条 会員が駐車場においてその秩序を乱す次の各号に掲げる行為を行ったときは、委員長は役員会の承認に基づき当該会員に対して秩序の保持に関する勧告を行うことができる。

- (1) 他に迷惑又は危険を及ぼす恐れのある行為があった場合。
- (2) 騒音、不潔を感じる行為があった場合。
- (3) 発火、爆発の恐れある危険物を持ち込むこと。
- (4) 共用部分の不法占有及び物品を放置すること。
- (5) その他、他に迷惑を及ぼす行為をすること。

第4章 委員会の運営

(招集)

第17条 駐車場管理運営委員会総会(以下「総会」という)の招集は委員長が行う。ただし総会を招集するには、会日より5日前に会議の目的たる事項を示して各会員に通知しなければならない。

(通常総会)

第18条 通常総会は毎年1回招集する。

(臨時総会)

第19条 臨時総会は必要ある場合は委員長が臨時招集する。

- 2 臨時総会は会員の1/4以上でかつ総議決権数の1/4以上を有するもの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委員長に提出して総会の招集を請求したときは、委員長は2週間以内にこれを招集しなければならない。
- 3 第17条の規定は前項の場合に準用する。

(議決の範囲)

第20条 総会においては第17条によりあらかじめ通知した事項及び総会において議決することが妥当な事項について議決することができる。

(議長)

第21条 総会の議長及び書記は総会において選出する。

(議決事項)

第22条 次の各号に掲げる事項は総会の議決を得なければならない。

- (1) 委員会規約の設定、変更又は廃止
- (2) 役員の特任又は解任
- (3) 駐車場管理費、委員会運営費及び修繕費の変更

- (4) 駐車場の処分、変更又は改良にかかる方針の決定
- (5) その他会員共同利益にかかる基本的事項

(議決権)

- 第23条 会員はその専用する一区画につき1個の議決権を有する。
- 2 議決権は代理人より行使することができる。但し、この場合代理人は代理人たる資格を有することを証明する委任状を委員会に提出することを要する。

(議決の方法)

- 第24条 総会の議決は次に掲げる場合を除くほか会員の総議決権数の半数以上に相当する会員が出席し、その出席会員の議決複数の過半数を以って決定する。
- (1) 委員会規約の変更又は廃止は、会員の総議決件数の3分の2以上に相当する会員が出席し、その議決件数の4分の3以上の多数により決定する。
 - (2) 駐車場の処分又は変更は会員全員の合意による。ただし駐車場の改良を目的とし、かつ役員会において著しく多額の費用を要しないと決定した駐車場の変更については、会員の議決権数の4分の3以上の多数により決定する。

(書面による合意)

- 第25条 法律又はこの規約により総会において議決すべきものとされた事項については、会員全員の書面による合意があつたときは、総会の決議があつたものとする。

(議事録の作成及び保管)

- 第26条 総会の議事については、議事録を作成しなければならない。

(役員)

- 第27条 委員会には担当役員4名(委員長1名、副委員長1名、担当委員2名)及び監事1名を置く。

(役員を選任)

- 第28条 役員は会員の中から選出し、総会の承認を得て選任される。

(役員任期)

- 第29条 役員任期は1年間とする。ただし役員欠員による補充は行わないものとする。

(役員会)

- 第30条 役員会は総会の議決及び規約等に基づく委員会の業務を執行するほかに、必要な事項を決定し処理する。
- 2 役員会は、必要のつど委員長が招集し開催する。
 - 3 役員会の議事は委員長、副委員長及び担当委員の3分の2以上が出席し、その4分の3以上で決する。

(委員長)

- 第31条 委員長は委員会を代表し総会及び委員会の議決に基づいて委員会の業務を執行する。

- 2 委員長は総会及び役員会の議決を得たときは、自己の名において委員会の業務を執行することができる。
- 3 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けた時は、その職務を代行する。

(監事)

- 第32条 監事は委員会の財産の状況及び委員会の執行状況を監査し、その結果を総会において報告する。
- 2 監事は役員会に出席して意見を述べることができる。

(役員の兼職禁止)

- 第33条 委員長は監事を、監事は委員長を兼ねてはならない。

(役員報酬)

- 第34条 役員は総会の議決を得たときは、委員会からその職務に対する報酬を受けることができる。

第5章 会計

(経費)

- 第35条 委員会の経費は駐車場管理費及び委員会運営費、その他の収入をもってこれに充てる。

(会計年度)

- 第36条 会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日迄とする。

(会計報告)

- 第37条 委員会は毎年5月末日までに前年度の駐車場管理費等の収支状況を会員に報告しなければならない。

(帳簿)

- 第38条 委員会は会計帳簿等を保管し、会員から請求があったときはこれを閲覧させなければならない。

第6章 雑則

(規定外事項)

この規約に規定のない事項については関係法律によるほか総会の議決により決定する。

(附則)

この規約は昭和54年11月1日から適用する。

- 2 この改正規約は平成15年10月1日から適用する。
- 3 この改正規約は平成21年4月27日から適用する。

狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会 防犯カメラ運用規程

狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会（以下「委員会」という）は、狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会規約（以下「規約」という）に基づき、次のとおり狭山グリーンハイツ駐車場管理運営委員会防犯カメラ運用規程（以下「本規程」という）を定める。

（目的）

第1条 本規程は、狭山グリーンハイツ駐車場の区分所有者（以下「駐車場所有者」という）及び借用者ならびにそれらの家族等（以下「居住者等」という）の防犯に供するため、共用部分に設置された防犯カメラ、録画機器および関連機器（以下「本システム」という）が適正に運用されることを目的として定めるものとする。

（承諾事項）

第2条 駐車場所有者及び駐車場使用者（以下「使用者」という）は、前条の内容を十分に理解し、次の各号に定める事項を承諾したものとする。

- （1） 防犯カメラを設置した駐車場内では、行動が常時撮影されるとともに、録画されていること。
- （2） 録画された画像については、次条に基づき取扱われ、駐車場管理運営委員会委員長（以下「委員長」という）等及び専門委員（附則参照）、それらから依頼を受けた者、管理組合事務職員、及び警察等の公的機関の要請に基づく場合のみ、画像の再生、確認、記憶媒体へのダビングができること。
- （3） 本システム維持管理のために実施する定期的な点検整備および故障発生時の修理の際に限り、次条の定めにかかわらず、本システムの保守会社または修理会社が録画された画像を確認すること。

（録画された画像の取扱い）

第3条 録画機器に録画された画像の管理権限を有する者は委員長とする。

1. 委員長に、録画された画像の再生・確認を要請することができるのは、防犯カメラが設置された箇所において、違法行為者から何らかの被害を受けた使用者等に限るものとする。
2. 前項の要請を受けた委員長は委員等を同席させ、要請した者が被害にあった場面の映像を閲覧させることができる。
3. 前1項による録画映像の確認において、要請した者の被害が明らかであり、警察等の公的機関への被害届の証拠品として提出する場合は、録画機器に録画された画像をダビングすることを委員長は許可することができるものとする。
4. 委員長は、委員会または使用者等が、物的または身体的被害を受けた場合で、録画された画像を確認することが、被害の確認または再発防止等に極めて有効であると判断したときは、関係者からの要請の有無にかかわらず、当該画像の確認及び証拠品としての使用ができるものとする。ただし、この場合は他の委員等の同席および被害者の同意を必要とする。

5. 警察、裁判所、検察等の公的機関が令状等をもって録画画像の閲覧または提出を要請した場合において、委員長はこの要請に従い、録画された画像を再生、確認、ダビングすること、ならびに記憶媒体または当該箇所のみダビングをした記憶媒体を提出することができるものとする。

附則

(防犯カメラ運用規程の発効)

第1条 本規程は、平成21年4月27日から施行する。

(専門委員の定義)

第1条 専門委員とは、委員会から要請を受けて就任した匿名のボランティアを指す。

第2条 専門委員の主な業務は、録画された防犯カメラの映像の取り扱い等であるが、任意で駐車場内の除草作業等に参加できるものとする。

第3条 専門委員は無報酬である。

第4条 専門委員の氏名等は公表するものとする。

第5条 専門委員は、委員長の要請により専門委員会に出席して討議に参加するものとする。

第6条 専門委員の任期は、双方いずれかの退任申し出のない限り、継続するものとする。

駐車場使用心得

駐車場利用者は次のことを遵守して下さい。

- 1 駐車場は車両の駐車以外の目的で使用しないこと。
- 2 ハイツ内において徐行し、安全運転をすること。
- 3 駐車場及び住宅付近においては特に騒音の防止に努めること。
- 4 駐車場においては指定の場所に整然と駐車すること。
- 5 自動車内に貴重品、その他の物品を留置しないこと。
- 6 自動車から離れるときは事故防止のため、必ず施錠をすること。
- 7 駐車場に引火物、危険物等を持たないこと。
- 8 駐車場で喫煙をしないこと。
- 9 駐車場及びその附近に紙屑その他汚物を捨てないこと。
- 10 駐車場及びハイツ内の不法駐車の排除に積極的に協力すること。
- 11 駐車場の利用者はお互いに協力して、盗難、損害、共有施設の破損などの事故防止につとめること。
- 12 子供の遊び場にしないこと。
- 13 前各号に掲げるもののほか、駐車場管理運営委員会の指示に従うこと。