# 駐車場運営細則

（総則）

第１条　この細則は、サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第２８条の規定により、組合員及び組合員が所有する住宅に居住する者（以下「組合員等」という。）の共同の利便に供する駐車場の使用及び運営について必要な事項を定めることを目的とする。

（利用者の制限）

第２条　駐車場を利用できる者は、組合員等に限るものとし、駐車できる車輌は、原則として、組合員等の所有する自動車（以下「自動車」という。）に限るものとする。

２　駐車場を利用できる自動車の種類は、乗用車又は貨物兼用乗用車とする。

３　駐車場の利用台数は、原則として住宅１戸につき１台に限るものとする。

４　駐車場利用辞退者の空き台数の一部は、当住宅への来客用駐車場として利用するものとする。

（利用申込）

第３条　駐車場の利用を申し込む者は、別に定める「駐車場利用申込書」に必要事項を記載の上、理事長に提出するものとする。

（申込の審査）

第４条　理事長は、前条の定めにより駐車場の利用申込みを受けたときは、理事会においてその申込書の審査を行い、抽選その他理事会の定める方法により利用者を決定する。

（駐車契約）

第５条　理事長は、第４条の規定により駐車場の利用者を新規に決定したとき、または契約している車輌に変更があった場合には、当該利用者と別に定める自動車駐車契約（以下「契約」という。）を締結する。既に契約している利用者が、理事会の定める方法によって駐車場を変更した場合は、位置の記載のみで新規契約を必要としないものとする。料金は駐車位置により規定されたものに従う。

２　契約の期間及び駐車位置は、組合員等の駐車場利用の均衡を勘案して理事会が決定し、又は変更することができるものとする。

３　機械式駐車場規格外寸法車両については、契約しない。

（解約届）

第６条　利用者が契約を解約するときは、あらかじめ別に定める「自動車駐車場解約届」を理事長に提出するものとする。

（駐車場利用証明書の発行）

第７条　理事長は、契約を締結したものに対し、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」

（昭和３７年法律第１４５号）に基づき、自動車の保管場所の確保の証明書を発行する必要が生じたときは、当該証明書を発行するものとする。

（駐車料金の決定又は改定）

第８条　駐車料金は、土地使用料、施設償却費、修繕費、管理事務費、その他必要な経費をそれぞれ勘案し、総会の決議により決定又は改定することができるものとする。

（駐車料金の支払）

第９条　利用者は、毎月の２５日までに当月分の駐車料金を理事会が定める方法により支払うものとする。

２　契約期間が１ヶ月に満たない場合の駐車料金は、１ヶ月を３０日として日割計算※（１０円未満の端数は四捨五入）して得た額を支払うものとする。

（利用規則）

第１０条　利用者は、善良な管理者の注意をもって駐車場を利用するものとし、別に定める駐車場利用規則を遵守しなければならない。

（契約書等）

第１１条　この細則に定める自動車駐車契約書、利用申込書及び解約届並びに駐車場利用規則等は、理事会が決定し、又は変更することができるものとする。

（機械式駐車場の維持管理）

第１２条　理事長は、機械式駐車場の円滑な稼動を維持及び管理するために、別に定める「保守点検契約」により、その業務を他に委託するものとする。

（駐車場の使用及び運営に係る業務の委託）

第１３条　理事長は、駐車場の使用及び運営に係る業務並びに駐車料金の徴収及び保管に係る業務を別に定めるところにより、他に委託できるものとする。

（来客用駐車場の確保）

第１４条　理事長は、機械式駐車場の利用辞退希望者と駐車場借上契約を締結し、来客用駐車場等として利用する。また、来客用駐車場の位置は直ちに公示するものとする。なお、辞退者が将来利用を必要とした時は、それを保証するものとする。

２　理事長は、この駐車料金を組合費から支出する。（駐車料金と借上料金は相殺とする）

３　来客用駐車場の利用者は、善良な管理者の注意をもって利用するものとする。

４　理事長は、来客用駐車場の運営管理について、公平性が保持されるよう努めなければならない。また、不正な利用があった場合は、勧告その他必要な措置をとることができる。

（地区外駐車場の確保）

第１５条　利用者の実態を勘案し、「機械式駐車場規格外寸法車両」と「２台目以上所有車両」の駐車場として地区外駐車場の確保（契約）について、理事会で決定することができるものとする。

２　前項の決定があった時は、組合員に対し契約予定期日の１か月前までに公示しなければならない。また、次の総会で報告しなければならない。

３　地区外駐車場の料金は、地主との契約額、維持管理費等諸経費を勘案して、独立採算を原則として決定するものとする。

（地区外駐車場の維持管理）

第１６条　地区外駐車場利用者は、善良な管理者の注意をもって駐車場を利用するものとし、現地の維持及び管理の実務は、利用者相互で行うものとする。

２　前項の実務を円滑に行うために、利用者の互選により、責任者を選出し、理事長に報告するものとする。

（附則）

この細則は、平成４年５月２９日から施行する。

この細則は、平成５年５月３０日から施行する。

この細則は、平成１４年５月１２日から施行する。

# サザンヒル八事分譲住宅管理組合理事会運営細則

サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第３３条第２項の改正に関連し、理事会運営細則を以下のように定める。

## 理事会運営細則

（目的）

第１条　この細則は、サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第５４条に規定される理事会の運営に関する事項を定める。

第２条　サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第３３条第２項に規定する役員の補充に関して以下の通り定める。

２　欠員役員の補充のため、補欠役員を置く。

３　補欠役員は、前期役員が当たる事とする。

４　役員への選任は、当期理事会の指名、または、補欠役員の互選による。

（附則）

この細則は平成８年４月２８日から施行する。

# 集会所使用細則

サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第２８条の規定に基づく集会所の運営を円滑に行うため、集会所使用規則を次のとおり定める。

（集会所の使用）

第１条　組合員及び組合員が所有する住宅に居住する者（以下「組合員等」という。）又は理事長が認める者は、次の各号に掲げる目的のため、集会所を使用することができるものとする。

一　組合業務の運営上使用する場合

二　組合員等が会議、行事又は親睦を目的とした囲碁、将棋、懇談会等を行うために使用する場合

三　組合員等が相互の親睦を目的とした学習、料理等の教室を開くために使用する場合

四　組合員等およびその居住する家族の葬儀に使用する場合

五　前各号に掲げる場合のほか、理事長が使用を認めた場合

（使用時間）

第２条　集会所の使用時間は、原則として午前９時から午後９時までとする。

（使用料金）

第３条　集会所の使用料金は、別に定める「サザンヒル八事集会所使用要領」のとおりとする。ただし、第１条第１号及び第４号の場合には、無料とする。

（使用料金の変更）

第４条　集会所の使用料金は、集会所に係る公租公課等維持管理費の増加等により必要と認めたときは、総会の決議に基づき使用料金を変更することができるものとする。

（使用申込及び使用承認）

第５条　集会所の使用を申し込む者は、別に定める「集会所使用申込書」を理事長に提出するものとする。

２　理事長は、前項の申込みが適当であると認められる場合には、別に定める「集会所使用承認書」を当該申込者に交付するものとする。

（使用料金の徴収）

第６条　理事長は、前条により使用を承認するときは、第３条に定める使用料金を当該使用者から徴収するものとする。

（使用日程表）
第７条　理事長は、集会所の使用計画について、毎月「集会所使用日程表」を作成し、申込みの受付状況を把握し、使用を希望する者が閲覧できるよう整備しておくものとする。

（鍵の貸与及び返還）
第８条　理事長は、使用承認書を交付した使用者に対し、鍵を貸与し、又は使用終了後、速やかに鍵を返還させるものとする。

（使用に当たっての注意等）
第９条　集会所の使用者は、善良な管理者の注意をもって集会所を使用するものとし、使用終了後は、集会所内の清掃を行うものとする。

（原状回復義務等）
第１０条　集会所の使用者は、故意又は過失により集会所を破損し、又は備品等を毀損、紛失したときは、原状に復し、又はその修復に要する費用を負担しなければならない。

（緊急時の使用制限）
第１１条　集会所の使用については、地震、火災、あるいは葬儀など予知し難い緊急事態が発生した際には、理事長の指示により使用を制限できるものとする。

（附則）
この細則は、平成４年５月２９日から施行する。
この細則は、平成５年５月３０日から施行する。
この細則は、平成７年４月３０日から施行する。

# 弔事に関する細則

（目的）

第１条　この細則は、サザンヒル八事分譲住宅に居住する者（以下「居住者」と称す）の弔事に際し、管理組合として弔慰金を贈り、弔慰を表すことを目的とする。

（居住者）

第２条　この細則における居住者とは、「共同生活の秩序維持に関する協定」第８条の入居者名簿に記載された者をいう。

（弔事）

第３条　居住者の不幸に際し弔慰金を贈る。

２　前項の弔慰金は５，０００円とする。

３　葬儀が集会所で行われる場合には供花を贈ることができる。

（通知）

第４条　第３条に規定する弔事が発生した場合には、関係者はその旨を理事長に通知するものとする。

（経費）

第５条　この細則の弔慰金等に要する費用は、当年度の一般会計の中からこれに充てるものとする。

（その他）

第６条　この細則の運用について疑義が生じたときは、理事会で決定する。

（附則）

この細則は平成６年５月２９日から施行する。

この細則は令和２年５月１０日から施行する。

# 組合費等の納入方法等に関する取扱細則

（総則）

第１条この細則は、サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第６２条の規定により組合員及び組合員が所有する住宅に居住する者（以下「組合員等」という。）が、組合費、修繕費積立金、棟別修繕費積立金及びその他使用料等（以下「組合費等」という。）の納入方法その他取扱いについての必要な事項を定める。

（納入期限）

第２条　総会で特に納入期限を定めた場合を除き、毎月当月の２５日を納入期限とする。ただし、第４条の遅延利息の期間計算については、翌月の１日を起算点とする。

（納入方法）

第３条　理事長が発行する銀行振込用紙による銀行振込または自動振替の方法より納入する。

（遅延利息）

第４条　理事長は、組合員等が納入期限までに組合費等を支払わない場合、その組合費等の額に対して、その遅延した期間の日数に応じ、年１０．９５パーセント（日歩３銭）の割合により算定した遅延利息を加算して徴収するものとする。

２　前項の遅延利息は組合費に充当する。

３　理事長は、支払遅延の理由がやむを得ないと判断した場合には、遅延利息を免除することができる。

（日割計算）

第５条　契約期間が１ヶ月に満たない場合の組合費等は１ヶ月を３０日とし日割計算（１０円未満の端数は四捨五入）した額とする。

（附則）

この細則は、平成４年５月２９日から施行する。

# サザンヒル八事分譲住宅大規模修繕委員会に関する細則

（総則）

第１条　この細則は、サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第６９条に基づき、管理組合理事会（以下「理事会」という。）を補佐し、大規模修繕に関する項目について助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

（名称）

第２条　諮問機関は、サザンヒル八事分譲住宅大規模修繕委員会（以下「委員会」という。）とする。

（目的）

第３条　委員会は、理事会で提起された修繕計画に関する事項について調査協議し、各棟の要望事項を集約、整理し、理事会に報告するものとする。

（事業）

第４条　本委員会は、上記の目的のため、次の報告を行うものとする。

一　サザンヒル八事分譲住宅の修繕計画方法に関すること。

二　前号にともなう費用に関すること

三　第一号にともなう修繕などに関する協定の運用に関すること。

四　大規模修繕工事の点検確認に関すること。

五　理事会から要請があった場合は、これを調査し理事会に報告すること。

六　その他、理事会から諮問された事項、各棟の要望に関すること。

（委員）

第５条　委員会の委員は、大規模修繕委員（以下「委員」という。）と称し、区分所有者及び居住者の中から、各棟少なくとも二名の代表者をもって構成するものとする。ただし、定数は特に定めない。

二　理事会は、委員の選定、および解任を行う。

（任期）

第６条　委員の任期は一年とし、再任を妨げない。

（役員）

第７条　委員会に委員長一名と副委員長若干名を置く。

二　委員長及び副委員長は、委員の中から互選により選ばれるものとする。

三　副委員長は委員長を補佐し、委員長が不在など故ある場合には、その職務を行う。

四　理事長は必要に応じ、委員会に出席し、意見を述べることが出来る。

（会議）
第８条　委員会は、委員長が必要に応じて招集するものとする。ただし、委員の三分の一が賛成した場合には、この限りではない。
２　前項により招集された会議には、理事長が指名する理事も加えることができるものとする。

（予算）
第９条　委員会の運営に必要な経費は、管理組合が負担する。

（附則）
この細則は、平成１６年５月１６日から施行する。
この細則は、平成１７年５月２２日から施行する。

# エレベーター内及び駐車場等に設置された監視装置による記録画像の管理、再生に関する細則

（目　　　的）

第１条　本細則は、サザンヒル八事におけるエレベーター内及び駐車場等に設置された監視装置による記録画像の管理、再生、及びプライバシー保護を目的として制定するものである。

（記録画像の管理）

第２条　記録画像管理は、外部業者との当該装置の貸与・点検契約に基づき、サザンヒル八事分譲住宅管理組合理事会が行う。

（画像の再生、閲覧）

第３条　何人もサザンヒル八事分譲住宅管理組合理事会の許可なく、画像の再生、閲覧をしてはならない。

二　記録画像の確認、再生、閲覧は、事件・事故が発生した場合、もしくはその発生が疑われる場合のみとし、必要に応じ警察等捜査当局の立会いの上、これを行う。

三　前項による記録画像の再生、閲覧をする場合においては、理事長等の理事会理事（当該事件の当事者又は当事者であると予想される者を除く）及び管理人のうち複数人が立ち会わなければならない。この場合において、事件の当事者、外部専門技術者等、理事会の許可を得た第３者の同席も許される。

四　前項は点検・修理等を目的とした場合には適用されない。

五　以下の場合には、記録画像を記録した媒体を警察等第３者に提供することがある。

①　事件の解決のためやむを得ないと判断される場合で、その旨の理事会決議がある場合

②　警察、裁判所等の公的機関から法令に基づく適法な要求があった場合

（機密の保持）

第４条　何人も記録画像の確認・再生作業において知りえた情報を関係者以外の第３者に漏洩してはならない。点検・修理目的の確認・再生の場合も同様とする。

（附則）

第５条　この細則は平成１７年５月２２日から施行する。