

『規約・規則集』改正版の全戸配布について

規約契約委員長 丸山 直弘

この度、シーアイハイツ和光管理組合の管理規約・使用規則その他の規則について、バインダー形式で全戸に配布いたします。

平成30年8月に「規約・規則集」を全戸配布した以降に、規則の制定及び規約・規則の一部改正が行われたことを反映した最新版となっています。詳細は以下のとおりです。

1 規則の制定

(1) 「シーアイハイツ和光文書管理規則」(平成31年3月24日制定)

当マンションの文書管理については、基本的に永久保存として運用してきましたが、倉庫の収納能力の限界と書類等の管理・整理の必要性から文書管理の基準を定めました。

(2) 「個人情報取扱い規則」(2020年3月29日制定)

個人情報の保護に関する法律(「個人情報保護法」と言う。)の制定及びその後の改正を受けて、当管理組合も個人情報取扱事業者として、個人情報保護法に定める諸手続に関する規定を設ける必要性が生じてきましたので制定しました。

2 規約・規則の一部改正

(1) 平成31年3月24日団地総会での改正

① 当マンションの管理規約については、国土交通省が「標準管理規約」を公表しており、これを参考にしています。

主な管理規約の改正は次のとおりです。

- 総会決議の遵守義務を明記(4条、5条)
- 専有部分の修繕等の改正(19条の2)
- 対象物件の管理に関する責任と費用負担の改正(23条)
- 個人賠償責任保険に関する規定の追加(25条)
- その他、17条、24条、26条、28条、37条、60条を改正

これらは、法令の改正や背景となる社会

環境の変化等を踏まえた改正です。

② 放送委員会廃止に伴う専門部会設置運用規則の一部改正

(2) 令和元年6月23日団地総会での改正

シーアイハイツ和光ペットマナー向上のための飼育者の会会則8条の一部改正
管理組合に届出のペット数減少に伴う飼育者の会役員についての改正

(3) 2020年3月29日団地総会での改正

① 準重要事項の新設(60条(2)、61条(2))
管理規約に定める総会の議決について、大規模修繕の議決及び修繕積立金(及び借入)の議決について、従前は、重要事項として議決権総数の4分の3以上及び組合員総数の4分の3以上の賛成で決していました。新たに「準重要事項」を設け議決権総数の3分の2以上の賛成で決することにしました。

この改正は棄権票等が増加しても大規模修繕が円滑に行えるようにするためです。

② 共用部分の変更に関する規定の改正(第60条(1)ア、第61条(1)イ)

建物の一部が滅失した場合の復旧に関する事項の改正(第60条(1)エ、第61条(1)エ)

趣旨が分かりやすいようにしました。

3 今後の「規約・規則集」の管理

今回、バインダー形式としたことは、一部改正があった場合、その改正部分のみ印刷差替えを行うことで、常に最新の状態が保てることと、経済的であるとの判断によるものです。したがって、今後、規約・規則の改正等がありましたら、配信されたページを速やかに差替えてご利用くださるとともに、「規約・規則集」を大切に保管し、紛失をしないようお願いいたします。

以上