きらめきの郷管理組合規約

第1条（名称）
本組織はきらめきの郷管理組合（以下本組合という）と称す。
第2条（事務局）
本組合の事務局は管理組合集会所、前橋市三夜沢町590-56に置く。
第3条(目的)
この規約は、きらめきの郷別荘地（以下別荘地という）の管理事項等について定めることにより、別荘地所有者の利益を増進し良好な別荘地環境を確保すること，さらに組合員相互の親睦を図り共同体の発展に寄与する事を目的とする。
第4条（組合員の資格）
組合員の資格は別荘地の所有権者であり、管理費を完納しなければならない事を条件とする。
第5条（届出義務）
新たに組合員の資格を取得または喪失した者は、速やかに組合加入届、組合脱退届を提出する事とする。
第6条（役員）
1．本組合に次の役員を置く。

組合長	1名
副組合長	2名
会計	1名
書記	1名
監査役	2名
顧問	（直前の組合長または副組合長）
相談役	必要に応じ若干名

（組合長が必要と認めたとき、役員会に諮り委嘱する。組合員である事を要しない）
2．役員は組合員の互選により総会で選出し原則輪番制とする。
第7条（役員の職務）

組合長	組合長は本組合を代表し本組合に関する一切の業務を統括し総会および役員会の議長を務める。
副組合長	副組合長は組合長を補佐し、組合長不在のときはその任務を代行する。
会計	管理費の徴収業務および資金の管理出納業務を行う。
書記	役員会、総会等の議事録の作成、事業執行状況の記録、組合員からの提案・相談および渉外記録の管理。
監査役	会計監査および事業監査。
顧問	組合長在任中の経験を生かし、継続中の懸案事項等につき適切なアドバイスを行う。
相談役	法律的解釈や、組合の管理運営に関する専門的知識等が必要な案件が発生した時役員のみでは処理出来ない場合に助言を求める。

第8条（役員の任期）
役員の任期は、定期総会より次期定期総会までとし再任をさまたげない。
組合長もしくは副組合長が途中退任した時は互いにその退任者の任務を代行する。
会計および書記が途中退任した時は、組合長は速やかに後任者を役員会に推薦し役員会の承認を経て決定する。
顧問が途中退任した時は、後任者は選出しない。
相談役が途中退任した時は後任者の採否は組合長に一任する。
それぞれの後任者の任期は前任者の任期の残存期間とする。
第9条（役員手当）
組合は、役員に組合事業執行のために役員会また執行現場の出席などに対して、手当を支給する。
個々の役員の手当は、組合長　月額　10,000円、他の役員　月額　5,000円とする。
第10条（会議体の設置）
本組合の決議機関として総会を、事業執行の機関として役員会を置く。
第11条　(総会)
1. 組合長は毎年1回、定期総会を招集しなければならない。
2. 組合員のほか組合長が必要と認めた者は、総会に出席することが出来る。
3. 組合員は、各1個の議決権を有する。
4. 総会は委任状を含め過半数の出席によって成立し、議事も委任状含め過半数によって決議する。
5. 組合長は必要に応じて総会（臨時）を招集できる。
第12条　(会計)

1. 管理組合の会計年度は、毎年1月1日から12月31日までとする。
2. 組合長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出しその承認を得なければならない。
3. 組合長は、毎年度の収支決算を定期総会に報告しなければならない。
4. 組合員は、毎年1月末日までに年間管理費用として24, 000円及び修理積立金として2,000円　合計26,000円を、組合長が指定する銀行口座に振り込まなければならない。
また、3区画以上（隣接でない）の区画を所有する組合員の年間管理費用は、3区画の場合、年額39,000円（修理積立金を含む）、4区画の場合、年額52,000円（修理積立金を含む）とする。この規定の適用及び、5区画以上所有の場合の年間管理費用については協議により決定するものとする。
5. 管理費および修理積立金は上水道や道路等の共用部分の管理に要する経費に充てるため必要とするものであり、組合員の当然の支払い義務となり当該別荘地を売却等で譲渡した場合でも新たな所有者（組合員）に支払い義務は引き継がれるものとする。

第13条水源（水源地所有権）

1. 組合員の共有財産である水源ポンプ地、建物およびポンプ設備の所有名義は、きらめきの郷管理組合役員会が推薦し、総会で承認された3名による共同名義とする。
2. 共同名義人は覚書をかわし義務の履行を宣する。

第14条（罰則）

1. 組合員が前条に定める期間までに納付しない場合において管理組合はこの未払い金額について年利10％の遅延損害金を加算してその組合員に対して請求することが出来る。
2. 前条に定める納付金の未払いが一年間以上に亘る場合において総会の議決の権利を失う。
3. 前条に定める納付金の未払いが一年間以上に亘る場合において総会の決議をもって未払者の所有地に対する管理組合が提供する受水権利を失う　新たに受水する権利を取得時は負担金30万円以上管理組合に支払う又所有者の変更があった場合等管理費未納分も一括に支払う事とする。

第15条（報告）

1. 家屋の新築、増築および改築など別荘地内に於ける大規模工事を実施する場合において施主は管理組合に対し事前に工事計画を提示し協議しなければならない。
2. 前項の工事を実施するに際し、施主は管理組合運営の協力金として10万円を支払うものとする
但し施主は施工業者と協議して施工業者が支払う事が出来る。

第16条（緊急措置）

倒木による家屋損壊のおそれなどの危険事態発生時に、当該別荘地所有者と連絡が取れず、管理組合が緊急措置を必要と判断した場合において、対応処理を施しその作業費を当該別荘地所有者に請求することができるものとする。

第17条（善管注意義務）

1. 当管理組合組合員及び、役員は遵法精神に基づき法令に違反する行為や、信用を失墜させ、不名誉となる行為をしてはならない。常に社会規範に恥じない行動であることが必要である。
2. （善管注意義務違反に対する罰則）
組合員及び、役員が善管注意義務違反を総会、又は役員会において認められた場合、違反者に対し損害賠償請求を行うことができる。これに従わない者に対しては、会員資格を剥奪し水道止栓等、管理組合からのインフラ供給について、一切停止する事ができる。
3. （司法の判断が必要となった場合の対応）
当管理組合に対し損害を与えその行為が司法の判断が必要と役員会が認めた場合、弁護士等を利　用し、訴訟等の行為を行うことができる。
4. （出入り業者の監視義務）
郷内工事、作業等を行う業者は登録許可制とし、過去に管理組合に損害、又は不正行為を行った業者は立ち入り禁止とする事ができる。又、罰金を科す事ができる。罰金の額については、役員　会にて協議するものとする。
5. 過去に不正行為を行い、処分を受けた組合員、及び役員は管理組合役員に就任できない。

第18条（巡回警備等）
善管注意義務違反が確認された場合は、警備会社等の巡回警備等を利用する事ができる。
第19条（遡及期間）
第17条、第18条については、不正行為を確認してから10年間遡ることができる。
第20条（規約外事項）
規約に定めない事項については、総会の決議によるが緊急を要する場合役員会の承認により暫定措置を行う事ができる。その場合直近の総会で報告し了解を求める事とする。
第21条（規約の改定）
本規約は総会の承認を得て改定できる。
第22条（必要箇所への立入）
1. 管理組合は管理を行う為に必要な場合、及び危険、緊急事態、罰則履行時個々の所有地への立入をすることができる。
2. 前項の場合において正当な理由なくして立入を拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

令和4年5月5日

平成15年7月24日制定
改1　平成16年8月22日改定
改2　平成18年8月20日改定
改3　平成19年3月25日改定
改4　平成20年3月15日改定　第9条役員行動補助費新設
改5　平成21年3月29日改定　第14条3項　第15条2項変更
改6　平成24年3月24日改定　第13条1項　2項
改7　平成27年3月7日改定　第9条役員行動補助費変更
改8　平成29年3月25日改定　第11条1項変更
改9　平成30年5月12日改定　第9条、第12条4項変更
改10　令和2年6月20日改定　第2条変更
改11　令和4年5月5日改定　第17条、第18条、第19条追加
旧第17条、旧第18条をそれぞれ第20条、第21条に変更