

第3号議案 管理委託契約締結に関する件

当マンションの管理に関し、グローバルコミュニティ株式会社との間に下記のとおり管理委託契約を締結いたしたく上程いたしますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

記

1. 契約期間： 平成30年7月1日～平成32年6月30日
2. 管理委託料： 月額1,002,099円（税込）
3. 契約内容： 従前と同一条件でない場合
 - ①契約期間を1年から2年へ変更
雑排水管洗浄を2年に1回実施している関係で契約期間を1年から2年へ変更
 - ②フィルター清掃を管理会社へ業者変更
従来実施していた業者が未実施が続いたことから、同額で管理会社へ業者変更

第4号議案 防犯カメラ使用細則制定に関する件

現在、当マンションにおいて防犯カメラ閲覧時の規定が定められていないことから、『防犯カメラ使用細則』の制定について検討・作成いたしました。つきましては、以下の『防犯カメラ使用細則』の制定を上程しますので、ご審議の程宜しくお願い致します。

防犯カメラ使用細則

（前文）

ウェルブ六甲道5番街1番館（以下「対象物件」という。）に設置される防犯カメラ（以下「防犯カメラ」という。）の使用について、対象物件管理規約第19条に基づき、防犯カメラの管理、運用に関し、防犯カメラ使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第1条 防犯カメラは、組合員、入居者の防犯、犯罪の予防および管理組合の財産の維持保全に資することを目的として設置し、運用、管理に当たってはプライバシーに十分配慮するものとする。

（閲覧）

第2条 組合員は、次の各号の何れかに該当する場合は、所定の申請書および誓約書（別記様式）に必要事項を記入の上、管理組合理事長に提出し、理事会の決議を経て、防犯カメラの記録映像を閲覧することができるものとする。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事会役員 の判断により閲覧することができるものとする。この場合閲覧を判断した理事会役員 は、事後速やかに他の理事会役員 に報告しなければならない。尚、閲覧の際は、誓約事項を遵守するものとする。

- (1) 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合
 - (2) 前号の行為の予防保全措置を講じる必要性が極めて高いと認められる場合
 - (3) 警察から要請があった場合
 - (4) 理事会が必要と認めた場合
2. 管理組合は、警察及び公的機関から記録映像の閲覧を求められた場合は、理事会の決議を経なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、前項に順ずる。

（立会い）

第3条 申請者は、防犯カメラの記録映像を閲覧しようとする場合は、事件又は事故関係者、いずれか1名の理事、警察官（要請があった場合に限る。）に、立会いをさせなければならない。

2. 前項の立会者は、映像内容および関連情報について、守秘義務を負うものとする。

(貸与)

- 第4条 管理組合は、警察および公的機関から記録映像の貸与を求められた場合は、理事会の決議を経なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、第2条に準ずる。
2. 前項の場合において、管理組合は、貸与の相手方に対し、記録映像の利用目的、貸与期間、第三者利用の制限、返却方法等を書面に記載して提出するよう求めるものとする。

(保存、取扱い)

- 第5条 管理組合は、記録映像を最低7日間保存するものとし、この期間が経過したときは、消去するものとする。ただし、特に必要な場合は、この限りではない。

(保守)

- 第6条 管理組合は、防犯カメラの機器、記録映像を適正に管理するものとする。
2. 管理組合は、前項の業務を第三者に委託する場合は、適切な管理が確保される旨を書面で定めるものとする。
3. 管理組合は、防犯カメラの機器が故障や事故によって、監視や録画等がされていない場合でも責任を負わないものとする。

(使用細則の効力および遵守義務)

- 第7条 本細則は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。
2. 占有者は、組合員が本細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対しても本細則に定める事項を遵守させなければならない。

附 則

この細則は、平成30年6月23日から施行する。

※ 第17期通常総会にて承認。