桐陽台共用施設団地管理組合法人　定款　（2017年5月27日総会にて承認）

第一条　目　的

桐陽台共用施設団地管理組合法人（以下「団地管理組合法人」という。）は、桐陽台団地（以下「本件団地」という。）内の共有土地・建物及び付属施設（以下「対象物」といい、その共有者を「組合員」という。）の適正な維持、管理及び運営を行うため、組合員の意向を踏まえ、共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

なお、「対象物」とは広島市安佐北区三入東一丁目30番20号（地番2530番2）のコミュニティセンター及びその敷地である。

第二条　財産の管理運営

対象物に係る財産の適正な管理、運営等の業務で本定款に基づくものの他、桐陽台共用施設団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という）に定めるところによる。

第三条　役員の構成

団地管理組合法人は、組合員全員でもって構成するものとし、役員には理事長、副理事長、会計担当理事各１名の他、理事６名、監査２名の計１１名を置く。

理事及び監事は、本件団地に現に居住する組合員のうちから総会で選任し、役員の任期は２年とする。ただし再任を妨げない。具体的選出等の運用は、管理規約に定めるところによる。

第四条　財産の維持管理等

対象物の維持・管理・運営に関し、管理規約に定める業務を行う。

第五条　対象物の売却処分及びその他（資金の使途）の決議

第一条に掲げる対象物の売却処分に関しては、総会において組合員総数の４分の３（委任状含む）以上、議決権総数の４分の３（委任状含む）以上の決議をもって決定し、その他の事項は過半数をもって決定する。

なお、修繕経費は理事会において理事総数の３分の２（委任状含む）をもって決議し、決定する。

第六条　売却代金の処理

　　　　第五条により生じた売却代金は修繕積立金に入れ、運用する。

第七条　総会及び理事会の開催と広報

　　　　定期総会は年１回、臨時総会は理事会において開催を決めることとし、理事会は理事長の招集により開催を決定する。それぞれの各会において決議された事項は組合員に周知する。

第八条　団地管理組合法人の解散等

　　　　団地管理組合法人運営のため、定款の一部変更については理事総数の４分の３（委任状含む）をもって決定し、団地管理組合法人の役割を終え、解散する場合は全理事の総意をもって行う。また、解散時における残余財産の清算報告は組合員へ周知する。