

第2節 管理組合の業務

(業務)

第32条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下 本条及び第47条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- (4) 区分所有者が管理する専用使用部分について、管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- (5) 敷地及び共用部分等の変更、処分及び運営
- (6) 管理費等及び第29条に定める使用料の収納、保管、運用、支出等の業務
- (7) 官公署、近隣等との渉外業務
- (8) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (9) 消防法に基づく防火管理に関する業務
- (10) 防災に関する業務
- (11) 広報及び連絡業務
- (12) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

(業務の委託)

第33条 管理組合は、この規約に基づいて管理組合がなすべき業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

第3節 役員

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長 1名
 - (2) 副理事長 1名
 - (3) 会計担当理事 1名
 - (4) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。） 5名
 - (5) 監事 1名
- 2 役員は、「ライブヒルズ鳳」に居住する組合員（その配偶者を含む）のうちから、総会で選任する。但し、次条に定める任期途中において役員の欠員を補充する必要がある場合は、第50条に定める理事会において選任するものとする。
- 3 理事長、副理事長、会計担当理事及び監事は、役員の互選により選任する。
- 4 尚、第2期以降については、組合役員は理事3名（理事長、副理事長、会計担当理事）及び監事1名にて構成する。各年度の役員は原則として室番号の若い順から就任するものとする。

(役員の任期)

第35条 役員の任期は、毎年9月1日から翌年8月31日までの1年とする。但し、再任をさまたげない。

- 2 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期の満了又は辞任により退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。
- 4 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。