

使用細則

規約第 18 条に基づき本物件に属する敷地、建物の使用並びに区分所有者の共同の利益を増進し良好な住環境を確保するため次のとおり使用細則を定める。

第 1 条 (専有部分及び専用使用部分の禁止行為)

区分所有者及び占有者並びにその家族（以下「区分所有者等」という。）は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 共用部分等建物の躯体、その他に影響を及ぼす変更をすること。
- (3) ペットの持ち込み、又は飼育すること。
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、及び悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持ち込み、保管、製造すること。
- (5) 他の区分所有者等に迷惑を及ぼす騒音、振動、又は電波等を発すること。
- (6) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (7) 建物の躯体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- (8) 体育用具等の重量物等を室内で投てき、落下させること。
- (9) バルコニー等に設置型物置等これらに類する建造物の建築又は設置をすること。
- (10) バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (11) バルコニー等に土砂を搬入すること。又、大量の水を流すこと。
- (12) バルコニー等の手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- (13) 出窓を新設すること。
- (14) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと。
- (15) 住居部分において、ピアノ教室など長時間音を発生し、又学習塾など多数の子供が出入りするなど、住環境を損なう活動。
- (16) 専有部分を暴力団その他反社会的団体の事務所等として使用すること。
- (17) その他公序良俗に反する行為及び他の区分所有者等に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

第 2 条 (敷地及び共用部分等の禁止行為)

区分所有者等は、敷地及び共用部分等を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 立ち入り禁止場所及び危険な場所へ入ること。
- (2) 屋上等非歩行部分を歩行すること。
- (3) 敷地又は建物の外周その他の共用部分等に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (4) 共用部分等を不法に占有したり物品、塵芥等を放置すること。
- (5) 敷地内通路での不法駐車並びに所定の駐車場・自転車置場以外に自動車・自転車等を放置すること。
- (6) 階段、火災発生等緊急時の避難用通路となる場所へ物品を放置すること。
- (7) 廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (8) 冷暖房用室外機の壁面取付け、又は吊り下げること。
- (9) 他の区分所有者等に迷惑及び危険を感じられる行為をすること。
- (10) その他、理事会が禁止した行為を行うこと。

第 3 条 (ゴミ処理)

区分所有者等は、ゴミの区分及び収集日等については所轄の清掃事務所の指示事項に基づき各自協力しなければならない。

- (1) 台所の残物(食物、果物類等)、生花類等の生ゴミは、十分水気を切って指定の袋に入れ、ヒモで結んで決められた日時に所定の場所へ出すこと。
- (2) 紙くず、掃除機くず、削りくず等は指定の袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (3) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。

- (4) ガラス類、空き瓶、空き缶、電球等は指定の日時以外には絶対に出さないこと。
- (5) ゴミ置場を含め敷地内の美観の維持管理に努めること。

第4条 (災害防止)

区分所有者は災害防止のため、平素から備付けの消火器具、避難器具の位置、使用方法を熟知すると共に万一の場合は被害を最小限に止めるように各自協力しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは持ち込まないこと。
- (2) 階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近に物品を放置しないこと。
- (3) 出火発見の場合は、直ちに非常ベルを押すと共に119番へ出火場所を通報すること。
- (4) 避難するときは、必ず窓、玄関扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (5) 万一に備えて避難方法を調べておくこと。
- (6) カーテン、ジュートン、人工芝等は極力防炎性のものを使用すること。
- (7) 防災、防火訓練には極力参加し、これらの行事に協力すること。
- (8) 各住居においては家庭用消火器を備えること。

第5条 (事前承認並びに連絡事項)

区分所有者等は、建物の保全及び当マンションの秩序を維持するため、次の事項については事前に管理組合の承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の改修・改造、営繕工事をする場合。(大規模な模様替え又は大規模な修繕の場合は、工事实施の4週間前までに「専有部分修繕等工事届出書」(届出書等様式1)を管理組合に提出するものとし、理事会の承認を得て、工事を開始すること。
- (2) 電気、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合。
- (3) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合。
- (4) 上記(1)の工事により共用部分を損傷、汚損した場合には、原状復旧又は損害賠償をすること。

第6条 (届出事項)

区分所有者等は、次の行為をする場合は事前に管理組合に届け出なければならない。

- (1) 入居、転居、売却する場合。(届出書等様式2または届出書等様式4)
- (2) 長期(1ヶ月以上)不在となる場合。(届出書等様式3)

第7条 (注意事項)

区分所有者等は、次の事項について注意協力して共同生活を行わなければならない。

- (1) 住居においては必ず施錠又はドアチェーンを装着し、防犯に留意すること。
- (2) 各住居前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと(特に出前の空容器は室内に置くこと)。
- (3) 木造家屋に比べて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には十分注意すること。
- (4) エレベーターは、自動運転となっているため、過重の場合はブザーが鳴るので、無理な乗り込みは避けること。又、異常の場合は機内に備付けのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- (5) 重量物や容積の大きな物品をエレベーターを使用し搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理組合もしくは管理員に申し出てその指示に従うこと。
- (6) エレベーター内での喫煙は、絶対にしないこと。
- (7) バルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため各自随時清掃すること。
- (8) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には十分注意すること。
- (9) トイレは、水溶性以外の紙を使用しないこと。又、衛生用品等は絶対に流さないこと。
- (10) 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てないこと。
- (11) 共用部分は、できるだけ騒音の発生しないように使用すること。
- (12) 自転車置場における自転車等の損傷については各自注意すること。

第8条（その他の事項）

- (1) 盗難防止及び共用施設保持のため不審な人を見かけたときは、管理組合又は管理員に連絡すること。
- (2) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (3) 区分所有者等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分又は備品を破損した場合は、その区分所有者が賠償すること。
- (4) 火災報知器、防犯設備等の防災設備を非常時以外に使用しないこと。

第9条（組合員名簿と届出事項）

区分所有者等は、入居後速やかに「組合員名簿」（届出書等様式4）を管理組合に提出しなければならない。

2. 区分所有者等は、居住者名簿の記載内容に変更があったときは、速やかに「組合員名簿」を書き換えて管理組合に再提出しなければならない。

第10条（細則外事項）

この規則に定めのない事項は、法令及び管理規約の定めるところによるほか、理事会の決定するところによる。

第11条（細則の改廃等）

本使用細則の変更及び廃止は、総会の決議を経なければならない。

附 則

この細則は、平成18年6月4日から効力を発する。