

## グランスクエア一橋学園団地使用細則

グランスクエア一橋学園団地（以下「本マンション」という。）の団地建物所有者及び居住者（以下「所有者等」という。）は、所有者等の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、グランスクエア一橋学園団地管理規約（以下「規約」という。）第19条（附属規程）に基づき、次の通りグランスクエア一橋学園団地使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

### （塵芥処理）

**第1条** 所有者等は、塵芥の処理について次の事項を遵守しなければならない。

- 一 各専有部分よりの可燃物（紙屑・台所の生ゴミ等）は、各居住者自身で袋に入れ、指定日にゴミ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 二 各専有部分よりの不燃物（プラスチックゴミ・ビン・セトモノ類等）は、指定日にゴミ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 三 ゴミ置場は、常に清潔に保ち悪臭の発生しないように注意し、近隣居住者等に迷惑をかけないようにすること。
- 四 粗大廃棄物がある場合、あらかじめ管理事務室へ連絡して、その指示に従い処理すること。
- 五 市が実施する資源ゴミ回収に協力すること。

### （専有部分及び専用使用部分の使用）

**第2条** 所有者等は、本マンションの専有部分及び専用使用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- 一 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- 二 共用部分に影響を与える変更をすること。
- 三 建物外部よりの外観を変更すること。
- 四 小鳥（カナリヤ程度の大きさ）及び観賞魚（金魚等）以外の動物（犬、猫、猿等）を飼育すること。
- 五 メーターボックス内の配管回りに物を置くこと。
- 六 テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器等を近隣の迷惑になるような音量で使用すること。
- 七 騒音・振動又は電波等により他の区分所有者等及び近隣居住者に迷惑をかけること。
- 八 構造体を損傷するおそれのある重量物、（床の耐荷重を越える大型の金庫その必要量の大きな物品を住戸内に搬入及び保持すること。）危険物、爆発性、引火性、又は発火のおそれのある物品もしくは不潔・悪臭のある物品を持込むこと。
- 九 専用使用部分の戸口、窓、バルコニー、ルーフバルコニー、アルコーブ、専用庭、ポーチ、花台、その他の共用部分に広告に類する看板・掲示板・標識等の取付、貼付記入をし、又は、共用部分等に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること。
- 十 浴室以外は防水床になっていないため、浴室以外の床に清掃などの際、水を散水すること。
- 十一 バルコニー、ルーフバルコニー、アルコーブ、ポーチ、玄関扉、窓枠、窓ガラス等専用使用部

分の材質、外観、形状、色調を変更すること。

十二 バルコニー、ルーフバルコニー、アルコーブ、ポーチ、専用庭にサンルーム、物置、池等これに類する構造物を構築又は設置したり、直接土をのせること。但し、室外機置場を除く。

十三 バルコニー、ルーフバルコニー、専用庭で新たな物干竿を使用すること。あるいは、外壁等で危険な干し方をする事。

十四 バルコニー・ルーフバルコニー又は窓から物を投げ棄てること。

十五 バルコニー・ルーフバルコニーより落下、飛散等他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。

十六 バルコニーの手すりの上に植木鉢等を置くこと。

十七 台所でのゴミをディスプレイで処理し、排水管に流すこと。

十八 電気、ガス、給排水等設備の許容量に影響を及ぼす諸機械器具を新設、付加、除去又は変更すること。

十九 その他、公序良俗に反する行為およ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。

#### (共用部分の使用)

**第3条** 所有者等は、本マンションの共用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

一 受水槽、ポンプ室、電気室、その他立入禁止場所等危険な場所に立入ること。

二 屋上に立入り、使用すること。但し、ルーフバルコニーは除く。

三 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、投光器等を設置すること。

四 共用部分に物品を置くこと。但し、管理組合が本マンションの美観上、安全上必要と認めた物品は除く。

五 階段等火災発生など緊急時の避難通路となる場所に、たとえ一時的でも私物を置くこと。

#### (バルコニー等の清掃)

**第4条** 所有者等は、専用使用するバルコニー、ルーフバルコニー、アルコーブ、ポーチ、花台、室外機置場、専用庭等について自らの責任において清掃しなければならない。

#### (注意事項)

**第5条** 所有者等は、次の事項について注意並びに協力をしなければならない。

一 各専有住戸については、必ず施錠又はガードロックを装着し、防犯に留意すること。

二 玄関扉等の開閉は静かに行うこと。

三 エレベーターは自動運転となっている為、過重の場合にはブザーが鳴るので、無理な乗り込みは避けること。

四 引越し等過重物や大きな物品をエレベーターを利用し搬入、搬出する場合には、予め管理事務室に連絡し、その指示に従うこと。

五 エレベーター、エントランス、通路等、棟内共用部分及び駐車場での喫煙は行わないこと。

六 幼児がエレベーターを使用する場合には必ず保護者が付きそうこと。

七 各廊下等の共用部分の清潔保持については、各自にて協力すること。（出前物等の空容器は、決

められた場所に置くこと。)

- 八 専有部分のリビング・ダイニング・廊下等の床は、フローリング材仕上げとなっており、フローリング材の特性上、カーペット敷に比べ遮音性が劣る場合があるため、周辺住戸に十分注意すること。なお、フローリング床の工事の場合、その仕様については、1階と2階（最下階住戸のみ）は軽量床衝撃音等級L-55、2階（最下階住戸を除く）以上は軽量床衝撃音等級L-45の部材を使用し、取替えに当たっては同等級以上の部材を使用すること。
- 九 バルコニー、ルーフバルコニーなどにおける植木鉢・フラワーボックスの使用に際しては、土による排水溝等の詰まり、害虫等の発生に十分注意すること。また、バルコニー等の排水口にゴミが溜ると降雨時に雨水管が詰り、専有部分に損害を招く原因となることがある為、各自が随時清掃をすること。
- 十 早朝・深夜における掃除機・洗濯機の使用、及び入浴等は騒音により下階の居住者に迷惑をかけるので、やむを得ないときを除き行わないこと。
- 十一 階段、バルコニー、ルーフバルコニーなどを強打するなどして騒音を発生させないこと。
- 十二 浴室以外は防水処理されていないため、漏水には特に注意すること。
- 十三 水洗便所はトイレ用の水溶性の紙以外は使用しないこと。
- 十四 自転車には管理組合指定のステッカーを外部から見えるところに必ず貼り付けるとともに、自転車置場及び増設自転車置場の整理整頓を心掛け、予め決められた場所以外には駐輪しないこと。

#### (災害防止)

**第6条** 所有者等は、防犯・火災予防に特に注意し、建物内における防災・防火装置及びその操作方を熟知するとともに、万一、火災、盗難等の発生した場合には、直ちに所轄官署に通報すること。又次の事項を遵守及び協力しなければならない。

- 一 バルコニー、専用庭は、開放廊下と同様に緊急時の避難通路ともなる為、物置等は絶対に設置しないこと。
- 二 避難する場合には、必ず窓・扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- 三 万一に備えて、避難方法等を調べておくこと。
- 四 新たにガス器具等の持ち込みをする場合には、必ず、ガス会社の点検をうけること。
- 五 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。
- 六 消火器、火災報知器の使用方法及び避難方法を熟知するよう留意すること。万一の場合には、所定の位置にある非常ベルを押すこと。
- 七 防犯及び共用部分の保持のため、不審な人を見つけたときは声をかけるか、又は各戸が連絡しあい、場合によっては警察に通報すること。
- 八 自動車、自転車及びバイクの盗難、損傷については各自相互に注意すること。
- 九 火災報知器の非常器具類を、みだりに使用しないように注意すること。
- 十 建築材料、カーテン、ジュータン、人工芝等については、防災性のものを使用すること。

#### (管理組合への届出事項)

**第7条** 所有者等は、次の行為をする場合は事前に管理者に届出なければならない。この場合、下記

の一号、二号及び三号に関する届出にあたっては所定の様式（別記様式第1（第三者使用に関する届出）、第2（不在届）、第3（区分所有者（組合員）変更届）及び第4（緊急連絡先届出書）によるものとする。

- 一 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき
- 二 長期不在
- 三 引越、移転、売却
- 四 その他、上記に準ずる行為で理事長が定めた行為をするとき。

#### （承認事項）

**第8条** 居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ理事長に書面により届出をし、書面による承認を得なければならない。

- 一 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。
  - 二 多量の廃棄物を廃棄するとき。
  - 三 専有部分の模様替をするとき。ただし、原状回復のため、又は木部造作などにかかる簡易な模様替等は除く。
  - 四 その他上記の事項に準ずる行為。
- 2 前項の事項について承認を求める場合においては、書面によるものとする。ただし、前項第三号について承認を求める場合は工事等の着工予定の3週間前までに所定の書面（別記様式第5又は6）に工事図面、仕様書を添付し提出しなければならない。
  - 3 理事長は、届出のあった事項について理事会にて検討のうえその可否を決するものとする。
  - 4 理事長は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するために必要な条件を付与することができる。
  - 5 理事長の承認を受けた行為等であっても、理事長が必要と認めたときは、その行為の実施中、又は実施後において当該行為等の実施状況について調査することが出来るものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。
  - 6 理事長は、承認を与えた事項につきその実施が承認された内容と異なると思われる場合は、前項に従って内容を確認のうえ、承認を取り消し原状回復を求めることが出来る。この場合、第10条（違反者に対する処置）第2項、第11条（損害賠償の請求）第1項は、この項に準ずる。

#### （共用部分にかかわる模様替等）

**第9条** 居住者は、共用部分（バルコニー等）にかかわる模様替等を自ら行うことができない。

- 2 共用部分にかかわる模様替等（緊急に必要とする修繕工事を除く。）が必要な場合には、理事長が総会の決議を経て決定する。ただし、理事長は共用部分にかかる模様替が必要な理由等を付して、模様替等の内容をあらかじめ区分所有者に告知し、書面による合意によって決定することができる。
- 3 本条第1項の定めにかかわらず、玄関扉への補助錠の取り付けは、理事長の承認を得て、これを行うことができるものとする。
- 4 前項の承認を求める場合には、第8条（承認事項）の規定を準用するものとし、取り付け予定の3週間前までに所定の書面（別記様式第7）に必要書類を添付し提出しなければならない。

**(違反者に対する処置)**

**第10条** 理事長は、居住者が使用細則に定める事項に違反し、又は違反する恐れのある時は、当該居住者に対し警告を行い、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2. 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

**(損害賠償の請求)**

**第11条** 理事長は、前条第1項に定める警告を行い、又は中止させ若しくは原状回復を求めたにもかかわらず、当該居住者がこれに従わないときは、損害賠償の請求をすることができる。

2 居住者への訪問者等が、この使用細則に違反する行為をし、これにより他の専有部分及び共用部分に損害が生じたときは、その理由の如何を問わず、当該居住者は、その訪問者等と連帯して損害賠償の責任を負うものとする。

**(改廃)**

**第12条** 本細則の改廃は、総会の決議を得るものとする。

**附 則**

**(効力発生)**

**第1条** 本使用細則は、規約発効の日から施行する。