

ボナハイツ中川
管 理 規 約 集

2014年10月

本書は、将来マンションを売却または貸与される場合、その相手方に必ず継承して頂きますので、大切に保管して下さい。



管理規約集 目次

2014年10月作成

管理規約

第 1 章	総 則	
第 1 条	目 的	1
第 2 条	定 義	1
第 3 条	規約および使用細則等の遵守義務	1
第 4 条	対象マンションの範囲	1
第 5 条	規約および使用細則等の効力	1
第 6 条	管 理 組 合	1
第 2 章	専有部分等の範囲	
第 7 条	専有部分の範囲	2
第 8 条	共用部分の範囲	2
第 3 章	敷地および共用部分等の共有	
第 9 条	共 有	2
第10条	共有持分	2
第11条	分割請求および単独処分の禁止	2
第 4 章	用 法	
第12条	専有部分の用途	3
第13条	敷地および共用部分等の用法	3
第14条	バルコニー等の専用使用权	3
第15条	駐車場等の使用	3
第16条	敷地および共用部分等の第三者の使用	3
第17条	専有部分の修繕等	4
第18条	ペットの飼育	4
第19条	使用細則	4
第20条	専有部分の貸与	4
第 5 章	管 理	
第 1 節	総 則	
第21条	組合員の責務	5
第22条	敷地および共用部分等の管理	5
第23条	専用使用する共用部分の改修	5
第24条	必要箇所への立入り	5
第25条	共用部分等の保全および修繕	5
第26条	修繕等のための専有部分および共用部分等の使用	6
第27条	損 害 保 険	6
第 2 節	費用の負担	
第28条	管 理 費 等	6
第29条	承継人に対する債権の行使	6
第30条	管 理 費	6

第31条	修繕維持積立金	7
第32条	使用料等	7
第33条	上下水道料金	7
第6章 管理組合		
第1節 組合員		
第34条	組合員の資格	8
第35条	届出義務	8
第2節 管理組合の業務		
第36条	業務	8
第37条	業務の委託等	8
第38条	専門的知識を有する者の活用	9
第3節 役員		
第39条	役員	9
第40条	役員の任期	9
第41条	役員の誠実義務等	9
第42条	理事長	9
第43条	副理事長	10
第44条	理事	10
第45条	監事	10
第4節 総会		
第46条	総会	10
第47条	招集手続	10
第48条	組合員の総会招集権	11
第49条	出席資格	11
第50条	議決権	11
第51条	総会の会議および議事	11
第52条	議決事項	12
第53条	議事録の作成、保管等	13
第54条	書面による決議	13
第5節 理事会		
第55条	理事会	13
第56条	招集	13
第57条	理事会の会議および議事	13
第58条	議決事項	14
第59条	専門委員会の設置	14
第7章 会計		
第60条	会計年度	14
第61条	管理組合の収入および支出	14
第62条	収支予算の作成および変更	15
第63条	会計報告	15
第64条	管理費等の徴収	15
第65条	管理費等の過不足	16

第66条	預金口座の開設	・ ・ ・ ・ ・ 16
第67条	借 入 れ	・ ・ ・ ・ ・ 16
第68条	帳票類の作成、保管	・ ・ ・ ・ ・ 16
第69条	消滅時の財産の清算	・ ・ ・ ・ ・ 16

第 8 章 雑 則

第70条	義務違反者に対する措置	・ ・ ・ ・ ・ 16
第71条	理事長の勧告および指示等	・ ・ ・ ・ ・ 16
第72条	合意管轄裁判所	・ ・ ・ ・ ・ 17
第73条	官公署および近隣住民との協定の遵守	・ ・ ・ ・ ・ 17
第74条	細 則	・ ・ ・ ・ ・ 17
第75条	規約外事項	・ ・ ・ ・ ・ 17
第76条	規約原本等	・ ・ ・ ・ ・ 17
第77条	遵守・容認事項	・ ・ ・ ・ ・ 17

付 則

第 1 条	規約の発効	・ ・ ・ ・ ・ 19
第 2 条	規約の改定日	・ ・ ・ ・ ・ 19

別 表

別表第1	本マンションの表示	・ ・ ・ ・ ・ 20
別表第2	共用部分の範囲	・ ・ ・ ・ ・ 21
別表第3	敷地および共用部分等の共用持分割合	・ ・ ・ ・ ・ 22
別表第4	敷地および共用部分等における専用使用部分等の範囲と 通常使用の場合の費用負担	・ ・ ・ ・ ・ 23
別表第5	共用部分の号棟別費用負担率	・ ・ ・ ・ ・ 23
別表第6	費用 管理費、修繕維持積立金（月額） 専用庭使用料（月額） 駐車場使用料（月額） バイク置場使用料（月額） 自転車置場使用料（年額） ゲスト駐車場使用料	・ ・ ・ ・ ・ 24

使用細則

総 則		・ ・ ・ ・ ・ 25
第 1 条	専有部分および専用使用部分の使用	・ ・ ・ ・ ・ 25
第 2 条	敷地および共用部分等の使用	・ ・ ・ ・ ・ 25
第 3 条	注意事項	・ ・ ・ ・ ・ 26
第 4 条	災害防止	・ ・ ・ ・ ・ 26
第 5 条	ゴミ処理	・ ・ ・ ・ ・ 27
第 6 条	許可事項	・ ・ ・ ・ ・ 27
第 7 条	届出事項	・ ・ ・ ・ ・ 27
第 8 条	専有部分の改修・改造	・ ・ ・ ・ ・ 28
第 9 条	管理センター	・ ・ ・ ・ ・ 28

第10条	その他	28
第11条	細則の改廃等	29

その他の細則

駐車場使用細則	30
バイク置場使用細則	34
自転車置場使用細則	38
防犯カメラシステム運用細則	40
ペット飼育細則	42
入居者名簿運用細則	46
滞納管理費等の督促に関する細則	48

規定

防火・防災管理規定	50
管理センター利用規定	54
掲示板利用規定	56
弔慰金規定	57
3号棟ギャラリー展示ケース利用規定	58

様式

1) 売却により転居する場合	59
2) 専有部分を第三者に占有させる場合	60
3) 長期（2週間以上）不在をする場合および長期不在を終了する場合	61
4) 住所変更する場合	62
5) 入居する場合	63
6) 管理費等を区分所有者以外の者が支払う場合	64
7) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動を申請する場合	65
8) ペット・身体障害者補助犬を飼育する場合	66
9) ペット・身体障害者補助犬の飼育を終了する場合	67
10) 専有部分の改修、改造、営繕工事を行う場合	68
11) 駐車場賃貸借契約の申請をする場合	69
12) 駐車場賃貸借契約の締結をする場合	70
13) 駐車場に駐車する車両を届出・変更する場合	72
14) 保管場所使用承諾証明書の発行を申請する場合	73
15) 駐車場を解約する場合	74
16) バイク置場使用契約の申請をする場合	75
17) バイク置場臨時使用契約の申請をする場合	76
18) バイク置場の使用契約を締結する場合	77
19) バイク置場の臨時使用契約を締結する場合	79
20) バイク置場の使用契約を解約する場合	81

ボナハイツ中川

管 理 規 約

ボナハイツ中川 管理規約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

ボナハイツ中川管理組合（以下「管理組合」といいます。）は、ボナハイツ中川（以下「本マンション」といいます。）の管理または使用に関する事項等についてボナハイツ中川管理規約（以下「本規約」といいます。）を定めて、管理組合の円滑な運営の規範とし、区分所有者である組合員（以下「組合員」といいます。）の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保し、より良いコミュニティを構築することを目指します。

第 2 条 (定 義)

本規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによります。

- 1) 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます。）第2条第1項の区分所有権をいいます。
- 2) 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいいます。
- 3) 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいいます。
- 4) 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいいます。
- 5) 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいいます。
- 6) 敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいいます。
- 7) 共用部分等 共用部分および付属施設をいいます。
- 8) 専用使用権 敷地および共用部分等の一部について、特定の組合員が排他的に使用できる権利をいいます。
- 9) 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地および共用部分等の部分をいいます。

第 3 条 (規約および使用細則等の遵守義務)

組合員は、円滑な共同生活を維持するため、本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項を、誠実に遵守しなければなりません。

- 2 組合員は、占有者に対して、本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項を遵守させなければなりません。

第 4 条 (対象マンションの範囲)

本規約の対象となるマンションの範囲は、別表第1および別表第2に掲げる敷地、建物および付属施設等とします。

第 5 条 (規約および使用細則等の効力)

本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有します。

- 2 占有者は、本マンションの使用方法につき、組合員が本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項に基づいて負う義務と同一の義務を負います。

第 6 条 (管理組合)

組合員は、第1条に定める目的を達成するため、組合員全員をもってボナハイツ中川管理組合（以下「管理組合」といいます。）を構成します。

- 2 管理組合は、事務所を本マンション管理センター内に置きます。

- 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによります。

第2章 専有部分等の範囲

第7条 (専有部分の範囲)

本マンションのうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」といいます。）とします。

本マンションのうち区分所有権の対象となる専有部分は、次のとおりとします。

- 1) 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」といいます。）
- 2) 店舗番号を付した店舗等（以下「店舗部分」といいます。）
- 2 本マンションにおいて専有部分の範囲は、次のとおりとします。
 - 1) 躯体部分を除く天井、床および壁
 - 2) 玄関扉の錠、ドアノブ、ドアクローザー、ドアチェーン、ドアスコープおよび内部塗装。ただし、玄関扉、扉枠、丁番、新聞投入口、戸当は共用部分とします。
 - 3) 網戸、窓の錠、戸車他付属金物類。ただし、窓、窓枠、窓ガラスは共用部分とします。
 - 4) バルコニーに設置されている給湯器
 - 5) 配線、配管、ダクト、パイプシャフト等の設備のうち、共用配管（配線）から分岐し、特定住戸専用で使用される部分および排気排煙設備の縦ダクトへの接続部の防火ダンパー。ただし、水道、電気、ガス設備は各戸別メーターからとし、メーターは共用部分とします。
 - 6) 別表第4に掲げる専有部分に付属して組合員または占有者が使用する専用使用部分は共用部分とします。

第8条 (共用部分の範囲)

本マンションのうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げるとおりとします。

第3章 敷地および共用部分等の共有

第9条 (共有)

本マンションのうち、敷地および共用部分等は組合員の共有とします。

第10条 (共有持分)

各組合員の共有持分は、別表第3に掲げるとおりとします。

- 2 前項の共有持分は、その専有部分の床面積の割合によるものとし、その計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいいます。）によるものとし、

第11条 (分割請求および単独処分の禁止)

組合員は、敷地または共用部分等の分割を請求することはできません。

- 2 組合員は、専有部分と敷地および共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはなりません。

第 4 章 用 法

第 1 2 条 （専有部分の用途）

組合員は、その専有部分を、専ら定められた用途（住居または店舗付住居）として使用するものとし、他の用途に供してはなりません。

第 1 3 条 （敷地および共用部分等の用法）

組合員は、敷地および共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければなりません。

第 1 4 条 （バルコニー等の専用使用权）

組合員は、別表第 4 に掲げる敷地および共用部分等の一部（以下「専用使用部分」といいます。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認します。

- 2 専用使用部分について有償の定めがある場合において、専用使用权を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければなりません。
- 3 組合員から専有部分の貸与を受けた者は、その組合員が専用使用权を有している専用使用部分を使用することができます。
- 4 専用使用权を有している組合員は、その専用使用权を専有部分と分離して、第三者に譲渡、貸与してはなりません。
- 5 組合員および占有者は、共用部分等の特定箇所を専用使用するにあたり、管理組合より管理上必要な指示がある場合にはこれに従わなければなりません。
- 6 組合員および占有者は、共用部分等の特定箇所を専用使用するにあたり、総会の決議などを経て管理組合が承認した場合、または、本規約、使用細則およびその他の細則に別段の定めがある場合を除き、構築物の築造その他共用部分等の構造および性質を変更する行為を行ってはなりません。

第 1 5 条 （駐車場等の使用）

管理組合は、駐車場、バイク置場、自転車置場、（以下「駐車場等」といいます。）を賃貸借契約に基づき特定の者に使用させることができるものとします。また、自転車置場にあつては、賃貸借契約の締結に代えて、駐輪許可シールを購入し、該当自転車に貼付するものとします。

- 2 前項により賃貸借契約を締結した者は、別に定めるところにより、管理組合に使用料（以下「駐車場等使用料」といいます。）を納入しなければなりません。
- 3 駐車場等の使用については、別に使用細則、駐車場使用細則、バイク置場使用細則、自転車置場使用細則を定めるものとします。
- 4 組合員が専有部分を貸与している場合において、当該占有者が駐車場等使用料を支払わない場合、専有部分を貸与した組合員が駐車場等使用料を支払わなければなりません。

第 1 6 条 （敷地および共用部分等の第三者の使用）

管理組合は、次に掲げる敷地および共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に無償にて使用させることができます。

- 1) 管理センター、防災倉庫、機械室その他本マンションの管理の執行上必要な施設、設備、備品等
・・・管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」といいます。）第 2 条第六号の「管理事務」をいいます。）を受託し、または請け負った者
- 2) 電気、ガス、水道、電話等の共用施設・・・当該事業供給者
- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地および共用部分等（専用使用部分を除きます。）の一部について、第三者に使用させることができます。なお、一時使用が明

らかな場合に限り、理事長の承認により第三者に敷地および共用部分等を使用させることができます。

第17条 (専有部分の修繕等)

組合員は、その専有部分について、修繕、模様替えまたは建物に定着する物の取付けもしくは取替え（以下「修繕等」といいます。）を行おうとするときは、あらかじめ、管理組合にその旨を申請し、書面による承認を受けなければなりません。

- 2 前項の場合において、組合員は、管理組合所定の書面を管理組合に提出しなければなりません。この場合、管理組合は必要に応じて設計図、仕様書および工程表の提出を求めることができます。
- 3 管理組合は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、または不承認しようとするときは、理事会（第55条に定める理事会をいいます。以下同じとします。）の決議を経なければなりません。
- 4 床材等の変更等本規約に別段の定めがある場合には、理事会の承認に代えて、当該規定に定める手続きを経るものとします。
- 5 管理組合またはその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に入り立ち、必要な調査を行うことができます。この場合において、組合員は、正当な理由がなければこれを拒否してはなりません。
- 6 第1項から第4項の手続きについては、その詳細を使用細則に定めるものとします。
- 7 管理組合は、専有部分の修繕であっても敷地および共用部分等または他の組合員および占有者に影響があるものについては、組合員および占有者に行為の差止め、排除または原状回復のための必要な措置を指示することができます。

第18条 (ペットの飼育)

ペットの飼育は原則禁止とします。

ただし、飼育を希望する組合員および占有者は、ペット会に加入し、ペット飼育細則を遵守しなければなりません。この場合であっても、他の組合員および占有者から苦情の申し出があった場合は、管理組合の改善勧告に従わなければなりません。従わない場合には、管理組合は理事会の決議を経て飼育禁止を含む措置をとることができます。

第19条 (使用細則)

本マンションの使用については、別に使用細則およびその他の細則を定めるものとします。

第20条 (専有部分の貸与)

組合員は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項をその第三者に遵守させなければなりません。

- 2 前項の場合において、組合員は、その貸与に係る契約に本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方が本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項に定める事項を遵守する旨を記載した管理組合所定の書面を遅滞なく管理組合へ提出しなくてはなりません。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 2 1 条 (組合員の責務)

組合員は、本マンションについて、その価値および機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければなりません。

- 2 組合員は、共同生活、集団生活上の有害な行為または利益に反する行為をしてはなりません。
- 3 前項の適正な管理の実行を充実させるため組合員は、その専有部分の貸与および建物の譲渡をする場合に、暴力団組織およびその構成員・暴力団関係者ならびに不法行為者もしくは共同生活の秩序を甚だしく乱すおそれのある者に譲渡または貸与してはなりません。

第 2 2 条 (敷地および共用部分等の管理)

敷地および共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとし、ただし、別表第 4 に掲げる専用使用部分の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければなりません。

- 2 専有部分である設備のうち、共用部分と構造上一体となった部分の管理を、共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができます。

第 2 3 条 (専用使用する共用部分の改修)

共用部分のうち各住戸に付属し、専用使用する共用部分の修繕、改修は他の共用部分と同様に管理組合が行う範囲とします。

第 2 4 条 (必要箇所への立入り)

第 2 2 条および第 2 3 条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立入りを請求することができます。

- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはなりません。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければなりません。
- 4 立入りをした者は、すみやかに立入りをした箇所を原状に復さなければなりません。

第 2 5 条 (共用部分等の保全および修繕)

本規約の定めにより組合員および占有者が専用使用する共用部分等の保全および修繕のうち、通常の使用に伴うものについては、建物の躯体（外壁を含みます。）に係るものを除いて、専用使用権を有する者がその責任を負い、費用を負担します。別表第 4 による。

- 2 組合員が故意または過失により共用部分等に損害を与えた場合には、当該組合員が修繕の責任を負い、費用を負担します。ただし、防災活動等、管理組合がやむを得ない事情によるものと認められた場合には、この限りではありません。
- 3 組合員は、占有者が、故意または過失により共用部分等に損害を与えた場合には、占有者と連帯して修繕の責任を負わなければなりません。
- 4 前各項の共用部分等の修繕については、組合員は管理組合にその作業を委託しなければなりません。
- 5 理事長は、災害の発生を防止するためなど緊急を要する修繕については、その判断において当面必要な応急保全措置を講じることができます。

第26条 (修繕等のための専有部分および共用部分等の使用)

組合員は、その所有する専有部分および専用使用部分を通常の使用に伴うものについて保全および修繕するために必要な範囲内において、他の組合員に対しその専有部分および専用使用部分の使用を、また管理組合に対し共用部分等の使用を請求することができます。

- 2 前項の専有部分、専用使用部分および共用部分等の使用にあたっては、緊急の場合を除き、その相手方と事前に協議することとし、その使用に伴い相手方に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければなりません。

第27条 (損害保険)

組合員は、本マンションに関し、管理組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認します。

- 2 理事長は、前項の契約に基づく保険金の請求および受領について、組合員を代理します。
- 3 保険事故の発生により損害が生じた場合には、保険金を原状回復費用に充当します。

第2節 費用の負担

第28条 (管理費等)

組合員は、敷地および共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」といいます。）を管理組合に納入しなければなりません。

- 1) 管理費
- 2) 修繕維持積立金
- 3) 第14条第2項に定める専用使用料
- 4) 第15条第2項に定める駐車場等使用料
- 5) 上下水道料金
- 6) その他敷地および共用部分等に係る使用料等
- 7) 地域コミュニティ費用
- 2 管理費、修繕維持積立金の額については、各組合員の専有部分の床面積に応じて算出するものとし、別表第6に掲げるとおりとします。
- 3 管理費等（上下水道料金を除きます。）の改定は、共用部分の管理に関する事項として、第51条第2項に定める方法により決議するものとし、

第29条 (承継人に対する債権の行使)

管理組合が管理費等について有する債権は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができます。

第30条 (管理費)

管理費は、次の各号に掲げる管理に要する経費に充当します。

- 1) 公租公課
- 2) 共用設備の保守維持費および運転費
- 3) 備品費、通信費その他の事務に要する費用
- 4) 本マンションに係る火災保険料その他の損害保険料
- 5) 清掃費、消毒費およびごみ処理費
- 6) 委託業務費（管理員人件費を含みます。）
- 7) 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 8) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用

- 9) 管理組合の運営に要する費用
- 10) その他敷地や植栽および共用部分等の通常の管理に要する費用

第31条 (修繕維持積立金)

管理組合は、各組合員が納入する修繕維持積立金を積み立てるものとし、なお、号棟別に管理し、次の各号に掲げる管理に要する経費に充当する場合には取り崩すことができます。また、別表第2の1、2、3、4各棟の組合員全員の共有する共用部分および共用施設に係る費用の負担は、別表第5に掲げる各号棟の建築延床面積の割合によるものとし、

- 1) 経常的な修繕
 - 2) 共用部分等の修繕、改修
 - 3) エレベーター保守管理
 - 4) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - 5) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - 6) 敷地および共用部分等の変更
 - 7) 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
 - 8) その他敷地および共用部分等の管理に関し、組合員全体の利益のために特別に必要となる管理
- 2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」といいます。）または建替えに関する組合員全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「円滑化法」といいます。）第9条のマンション建替組合の設立の認可または円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画または設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕維持積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕維持積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕維持積立金を取り崩すことができます。
- 3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕維持積立金をもってその償還に充てることのできるものとし、
- 4 修繕維持積立金については、管理費とは区分して経理しなければなりません。

第32条 (使用料等)

第28条第1項第3号から第7号に定める使用料については、管理費会計または修繕維持積立金会計に充当します。

第33条 (上下水道料金)

本マンションの上下水道料金は、東京都水道局の定めるところにより本マンションの上下水道の全体メーターにより、各専有部分および共用部分等のものを併せて管理組合が一括して支払います。

- 2 各戸の上下水道料金は東京都水道局の定める料金表に準じて各戸へ請求し、第64条に定める方法により、管理組合は各戸より徴収します。
- 3 全体メーターによる料金が、戸別メーターの合計による料金に比べて不足を生じたときには管理費会計より補充し、また余剰が生じたときは管理費会計へ組み入れます。
- 4 組合員が専有部分を貸与している場合において、当該占有者が上下水道料金を支払わない場合、専有部分を貸与した組合員が上下水道料金を支払わなければなりません。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 3 4 条 (組合員の資格)

組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失します。

第 3 5 条 (届出義務)

新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、遅滞なくその旨を管理組合所定の書面にて管理組合に届け出なければなりません。

- 2 組合員は同居者の氏名等を書面により管理組合に届け出なければなりません。

第 2 節 管理組合の業務

第 3 6 条 (業 務)

管理組合は、次の各号に掲げる業務を行います。

- 1) 管理組合が管理する敷地および共用部分等（以下「組合管理部分」といいます。）の保安、保全、保守、清掃、消毒およびごみ処理
- 2) 組合管理部分の修繕
- 3) 長期修繕計画の修整業務および長期修繕計画書の管理
- 4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- 5) 適正化法第 1 0 3 条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書管理
- 6) 修繕等の履歴情報の整理および管理等
- 7) 本マンションに係る火災保険およびその他の損害保険に関する業務
- 8) 組合員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
- 9) 敷地および共用部分等の変更および運営
- 10) 管理組合運営に係る会計業務
- 11) 水道の供給および精算に関する業務
- 12) 修繕維持積立金の保管（保管を逸脱する金融商品等の運用は禁止します。）
- 13) 官公署、自治会等との渉外業務および自治会からの依頼による自治会費の収納代行業務
- 14) 風紀、秩序および安全の維持に関する業務
- 15) 防災に関する業務（防火管理者の選任等を含みます。）
- 16) 広報および連絡業務
- 17) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- 18) 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 19) 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

第 3 7 条 (業務の委託等)

管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、マンション管理業者（適正化法第 2 条（定義）第八号の「マンション管理業者」をいいます。）等第三者に委託し、または請け負わせて執行することができます。なお、その契約の更新については 2 年毎に総会にはかり承認を得るものとします。

第38条 (専門的知識を有する者の活用)

管理組合は、マンション管理士(適正化法第2条(定義)第五号の「マンション管理士」をいいます。)その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができます。

第3節 役員

第39条 (役員)

理事および監事は、本マンションに現に居住する組合員、その組合員と同居するその配偶者もしくは、二親等内の親族のうちから総会の決議により以下の方法に従い16名を選任します。

- 2 ポナハイツ中川を16の理事選出ブロックに分け、各ブロックから1名、および理事会が推薦する5名以内の理事候補を選出し、理事の互選により理事長1名、副理事長複数名を選出する他、監事2名をおきます。
- 3 理事選出ブロックは1号棟および3号棟は2フロア毎に1ブロックとし、2号棟および4号棟はそれぞれ1ブロックとします。
- 4 理事候補は理事候補選出委員が選出するものとします。
- 5 理事候補選出委員の任期は2年とし、4号棟を除く各ブロック毎の理事候補選出委員を6名とします。その選任は組合員の輪番制とします。

第40条 (役員任期)

役員任期は、半数交代の2年とします。ただし、再任を妨げないものとします。

- 2 役員が組合員でなくなった場合または本マンションに現に居住しなくなった場合には、その役員はその地位を失います。
- 3 理事が退任した場合(前項の場合を含みます。)は、前条第2項の規定にかかわらず理事会の決議により補充できるものとし、その理事の任期は前任者の残存期間とします。
- 4 任期の満了または辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその職務を行います。ただし、前項による理事の補充をしない旨理事会で決議した場合には、当該理事はその時点をもって職務を終了します。

第41条 (役員誠実義務等)

役員は、法令、本規約、使用細則およびその他の細則ならびに総会および理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとします。

- 2 役員は第52条第13号に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払いと報酬を受けることができます。

第42条 (理事長)

理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行します。

- 1) 本規約、使用細則およびその他の細則ならびに総会および理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
- 2) 理事長は必要に応じて顧問およびアドバイザー会議委員を任命し理事会に出席させ、理事会および組合の業務に協力を要請することができる。
- 3) 理事会の承認を得て、職員を採用し、または解雇すること
- 2) 理事長は、区分所有法に定める管理者とします。

- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければなりません。
- 4 理事長は、理事会の決議を経て、他の理事に、その職務の一部を委任することができます。

第43条 (副理事長)

副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行います。

第44条 (理事)

理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当します。会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を管理します。

第45条 (監事)

監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければなりません。

- 2 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができます。
- 3 前項による臨時総会の議長は第46条第5項にかかわらず監事が務めます。
- 4 監事は、理事会に出席して意見を述べることができます。

第4節 総 会

第46条 (総会)

管理組合の総会は、総組合員で組織します。

- 2 総会は、通常総会および臨時総会とし、区分所有法に定める集会とします。
- 3 理事長は、通常総会を毎年1回、新会計年度開始以降2ヶ月以内に招集しなければなりません。
- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができます。
- 5 総会の議長は、理事長が務めます。

第47条 (招集手続)

総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前(会議の目的が建替え決議であるときは2か月前)までに、会議の日時、場所および目的を示して、組合員に通知を発しなければなりません。

- 2 前項の通知は、管理組合に対して組合員が届出をした宛先に発するものとします。ただし、その届出のない組合員に対しては、本マンション内の専有部分の所在地宛に発するものとします。
- 3 第1項の通知は、本マンションに居住する組合員および前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができます。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第51条第3項第1号、第2号もしくは第4号に掲げる事項の決議または建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければなりません。
- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければなりません。
 - 1) 建替えを必要とする理由
 - 2) 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持および回復(建物が通常有

すべき効用の確保を含みます。)をするのに要する費用の額およびその内訳

3) 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

4) 建物につき修繕維持積立金として積み立てられている金額

6 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければなりません。

7 第49条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければなりません。

8 第1項(会議の目的が建替え決議であるときを除きます。)にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができます。

第48条 (組合員の総会招集権)

組合員が組合員総数の5分の1以上および第50条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければなりません。

2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができます。

3 前2項により招集された臨時総会においては、第46条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員(書面、または代理人によって議決権を行使する者を含みます。)の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任します。

第49条 (出席資格)

組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができます。

2 組合員の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができます。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければなりません。

第50条 (議決権)

組合員は、その所有する専有部分1戸につき各1の議決権を有します。

ただし、建替え決議を行う場合の議決権は、共用部分の共有持分(別表第3に掲げるとおり)の割合によるものとします。

2 1戸の専有部分が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなします。

3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに総会を招集する者に届け出なければなりません。

4 組合員は、書面または代理人によって、議決権を行使することができます。

5 組合員が、代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者もしくはその組合員の専有部分を借り受けた者、または他の組合員もしくはその組合員と同居する者でなければなりません。

6 組合員または代理人は、代理権を証する書面を総会を招集する者に提出しなければなりません。

第51条 (総会の会議および議事)

総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければなりません。

2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決します。

- 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決めます。
 - 1) 本規約の制定、変更または廃止
 - 2) 敷地および共用部分等の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除きます。）
 - 3) 区分所有法第58条（使用禁止の請求）第1項、第59条（区分所有権の競売の請求）第1項または第60条（占有者に対する引渡し請求）第1項の訴えの提起
 - 4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - 5) その他総会において本項の方法により決議することとした事項
- 4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上および議決権総数の5分の4以上で行います。
- 5 前4項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなします。
- 6 第3項第1号において、本規約の制定、変更または廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすときは、その組合員の承諾を得なければなりません。この場合において、その組合員は正当な理由がなければ、これを拒否してはなりません。
- 7 第3項第2号において、敷地および共用部分等の変更が、専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員またはその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければなりません。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはなりません。
- 8 第3項第3号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員または占有者に対し、弁明する機会を与えなければなりません。
- 9 総会においては、第47条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができます。

第52条 （議決事項）

次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければなりません。

- 1) 収支決算および事業報告
- 2) 収支予算および事業計画
- 3) 管理費等の額および賦課徴収方法
- 4) 本規約、使用細則およびその他の細則の制定、変更または廃止
- 5) 長期修繕計画の修整案の承認
- 6) 第31条第1項に定める管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕維持積立金の取崩し
- 7) 第31条第2項に定める建物の建替えに係る計画または設計等の経費のための修繕維持積立金の取崩し
- 8) 修繕維持積立金の保管ならびに運用方法の選定および変更
- 9) 第22条第2項に定める管理の実施
- 10) 区分所有法第57条（共同の利益に反する行為の停止等の請求）第2項および前条第3項第3号の訴えの提起ならびにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 11) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 12) 区分所有法第62条（建替え決議）第1項の場合の建替え
- 13) 役員を選任（第40条第3項の場合を除きます。）および解任ならびに役員活動費の額および支払方法
- 14) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結、解約、適正化法第72条（重要事項の説明等）第1項に定める重要事項の説明会の開催を要する契約の変更
- 15) その他管理組合の業務に関する重要事項

16) 修繕工事で全戸修繕維持積立金の年間総収入の5割を超える一件あたりの工事契約の締結

第53条 (議事録の作成、保管等)

総会の議事については、議長は書面により、議事録を作成しなければなりません。

- 2 議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、または記録しなければなりません。
- 3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長および議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければなりません。
- 4 理事長は、議事録を保管し、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければなりません。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができます。
- 5 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければなりません。

第54条 (書面による決議)

本規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができます。

- 2 本規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなします。
- 3 本規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有します。
- 4 前条第4項および第5項の規定は、書面による決議に係る書面について準用します。
- 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用します。

第5節 理事会

第55条 (理事会)

理事会は、理事をもって構成します。

- 2 理事会の議長は、理事長が務めます。
- 3 理事会に、組合員および占有者の中から理事会機能を補佐することを目的とし、各種の専門的知識および理事経験の豊かなアドバイザーからなる、常設委員会(呼称はアドバイザー会議とする)を設置するものとします。
- 4 理事会は、理事会及び常設委員会の運営に関する細則を定めることができます。

第56条 (招集)

理事会は、理事長が招集します。

- 2 理事会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前までに、会議の日時および場所を示して、理事および監事に通知を発しなければなりません。ただし、緊急を要する場合には、3日を下回らない範囲において期間の短縮をすることができます。
- 3 前項の通知については第47条第2項および第3項を準用します。
- 4 理事が3分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長はすみやかに理事会を招集しなければなりません。
- 5 理事会の招集手続については、理事会において別段の定めをすることができます。

第57条 (理事会の会議および議事)

理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決めます。

- 2 理事が事故等によりやむを得ず理事会に出席できない場合については、その理事と同居する配

偶者または二親等内の親族に限り代理人としての出席を認めるものとします。ただし、理事が組合員ではない場合の代理人は、組合員または、その組合員と同居する配偶者もしくは、二親等内の親族に限るものとします。

- 3 議事録については、第53条の規定を準用します。ただし、第53条第3項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとします。

第58条 (議決事項)

理事会は、本規約、使用細則およびその他の細則に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議します。

- 1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案および事業計画案
- 2) 本規約、使用細則およびその他の細則の制定、変更または廃止に関する案
- 3) 長期修繕計画の修整案
- 4) その他の総会提出議案
- 5) 第17条に定める承認または不承認
- 6) 第40条に定める理事の補充および不補充
- 7) 第64条第5項に定める遅延損害金等の賦課
- 8) 第64条第6項に定める未納の管理費等および使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
- 9) 第71条に定める勧告または指示等
- 10) 緊急を要する修繕または当面必要な応急保全措置の実施および追認
- 11) 管理組合所定の書面（契約条件の変更を除きます。）の制定、変更または廃止
- 12) 修繕維持積立金の保管方法の変更案
- 13) 組合管理部分に関する管理委託契約の変更のうち適正化法第72条（重要事項の説明等）第1項に定める重要事項の説明会の開催を要しないもの
- 14) 理事の職務分担
- 15) 総会から付託された事項

第59条 (専門委員会の設置)

理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査または検討させることができます。

- 2 専門委員会は、調査または検討した結果を理事会に具申します。

第7章 会 計

第60条 (会計年度)

管理組合の会計年度は、毎年5月1日から翌年4月30日までとします。

第61条 (管理組合の収入および支出)

管理組合の会計における収入は、第28条に定める管理費等によるものとし、その支出は第30条および第31条に定めるところにより諸費用に充当します。

- 2 第28条第1項に定める管理費等については、次のとおり区分します。
 - 1) 第1号および第6号については管理費会計
 - 2) 第2号については修繕維持積立金会計
 - 3) 前2号以外については、管理費会計または修繕維持積立金会計
- 3 別に定めるところにより、管理組合が一括して支払う義務のある費用等については管理費等と

共に別途徴収し、管理費会計に充当します。

第62条 (収支予算の作成および変更)

理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければなりません。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければなりません。
- 3 理事長は、第60条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができます。
 - 1) 第30条に定める管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - 2) 第31条に定める、経常的な補修および共用部分等の修繕・改修に係る経費であり、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの。
 - 3) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、その内容を報告しなければなりません。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなします。

第63条 (会計報告)

理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければなりません。

第64条 (管理費等の徴収)

管理組合は、第28条に定める管理費等について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第66条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月の6日(金融機関休業日の場合は翌営業日)に一括して徴収します。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによります。

- 2 管理組合は、組合員および組合員以外の者が、組合員以外の者からの支払いを希望し、組合員から管理組合所定の書面の提出があった場合には、これを認めるものとし、前項に定める方法により、組合員以外の者から管理費等を徴収します。
- 3 管理組合が管理費等を徴収する場合の自動振替にかかる事務取扱手数料は管理組合の負担とします。
- 4 管理組合は、組合員が振込みによる支払いを希望した場合、これを認めるものとします。また、組合員および組合員以外の者が、組合員以外の者からの振込みによる支払を希望した場合には、組合員が管理組合所定の書面を提出することにより、これを認めるものとします。なお、この場合の振込手数料は前項の定めにかかわらず、当該組合員または組合員以外の者の負担とします。
- 5 組合員および組合員以外の者が第1項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、その未払金額について、年利14.6%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用を加算して、その組合員および組合員以外の者に対して請求することができます。
- 6 理事長は、未納の管理費等および別途徴収する費用に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行することができます。ただし、理事長が未納の当事者の場合には、副理事長が代行するものとします。
- 7 第5項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用に相当する収納金は、第30条に定める費用に充当します。
- 8 組合員は、納付した管理費等および使用料について、その返還請求または分割請求をすること

ができません。

第65条 (管理費等の過不足)

収支決算の結果、管理費等に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費等に充当します。

- 2 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第28条第2項に定める管理費等の負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができます。

第66条 (預金口座の開設)

管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとします。

第67条 (借入れ)

管理組合は、第31条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができます。

第68条 (帳票類の作成、保管)

理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させることができます。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができます。

第69条 (消滅時の財産の清算)

管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各組合員の共用部分の共有持分割合(別表第3に掲げるとおり)に応じて各組合員に帰属するものとします。

第8章 雑 則

第70条 (義務違反者に対する措置)

組合員または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に関し組合員の共同の利益に反する行為をした場合またはその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができます。

第71条 (理事長の勧告および指示等)

組合員および占有者が、法令、本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項に違反したとき、または本マンション内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその組合員および占有者に対し、その是正等のため必要な勧告または指示もしくは警告を行うことができます。

- 2 組合員は、その専有部分を占有する占有者が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければなりません。
- 3 組合員および占有者が本規約、使用細則、その他の細則および総会において決議された事項に違反したとき、または組合員および占有者もしくは組合員および占有者以外の第三者が敷地および共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができます。
 - 1) 行為の差止め、排除または原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫行すること

- 2) 敷地および共用部分等について生じた損害賠償金または不当利得による返還金の請求または受領に関し、組合員のために、訴訟において原告または被告となること、その他法的措置をとること
- 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用および差止め等の諸費用を請求することができます。
- 5 前項に基づき請求した弁護士費用および差止め等の諸費用に相当する収納金は、第30条に定める費用に充当します。
- 6 理事長は、第3項の規定に基づき、組合員のために、原告または被告となったときは、遅滞なく、組合員にその旨を通知しなければなりません。この場合には、第47条第2項および第3項の規定を準用します。

第72条 (合意管轄裁判所)

本規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、本マンション所在地を管轄する東京地方(東京簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とします。

- 2 第52条第10号に関する訴訟についても、前項と同様とします。

第73条 (官公署および近隣住民との協定の遵守)

組合員は、管理組合が官公署または近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければなりません。

第74条 (細則)

総会および理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則等を定めることができます。

第75条 (規約外事項)

本規約、使用細則およびその他の細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによります。

- 2 本規約および使用細則またはその他の細則もしくは法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定めます。

第76条 (規約原本等)

本規約、使用細則およびその他の細則を証するため、理事長が署名、押印した規約を1通作成し、これを規約原本とします。

- 2 規約原本は、理事長が保管し、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければなりません。
- 3 本規約、使用細則およびその他の細則が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、総会の決議により変更された内容を記載または記録し、署名、押印した上で、この書面を保管するものとします。
- 4 組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録および総会の決議により変更された内容を記載した書面(以下「規約原本等」といいます。)の閲覧をさせなければなりません。
- 5 第2項および前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができます。
- 6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければなりません。

第77条 (遵守・容認事項)

組合員は、その所有する専有部分を第三者に譲渡、貸与する場合は、本事項をその相手方にも

承継させるものとします。

- 2 電気室(1号棟および3号棟内)を本物件の存続する限り東京電力株式会社等は無償使用させることとします。また共有土地の一部に東京電力株式会社等が無償にて電柱その他付帯設備を設置し、専用使用することを認めることとします。
- 3 組合員は、本物件敷地内の西側部分に幅員約2mの私道負担があること、および当該私道負担部分を無償にて付近居住者の通行の用に供することを承認するものとします。なお、私道負担部分に係る公租公課は区分所有者が負担するものとします。
- 4 組合員は駐車場、バイク置場および自転車置場について、下記の事項を承認します。
 - 1) 共有土地の一部が駐車場、バイク置場および自転車置場として使用されること。
 - 2) 住居者用駐車場については、本物件の管理者の承諾を得た組合員で自己の利用に供するものに限り、有料で使用できること。
 - 3) 店舗用駐車場については、店舗付住居の組合員が店舗の営業の用に供するために有料で使用できること。
- 5 組合員は専有部分の一部が共用パイプスペース、ダクトスペースとして使用されていること、ならびに1階部分の各住居にはパイプスペースおよびダクトスペースの点検口があることを予め承認するものとします。またメーターボックス内については、各組合員の責任と費用負担において維持・管理するものとします。
- 6 組合員は、4号棟の店舗付住居の組合員が店舗前面、通路境界線までの共有土地を無償にて専用使用すること、および管理組合の書面による承諾を得た場合には、営業上必要な看板等その他の設備を共用部分、共用施設の一部に設置することができることを予め承認するものとします。

以 上

付 則

第 1 条 (規約の発効)

この規約は通常総会の決議を経て、昭和 53 年 11 月 1 日より効力を発します。

第 2 条 (規約の改定日)

- この規約は昭和 57 年 10 月 24 日から改定適用する。(修繕費会計の号棟別管理の実施)
- 2 この規約は昭和 59 年 6 月 24 日から改定適用する。(占有者の集会での意見表明, 管理料・専用庭使用料の改定)
 - 3 この規約は平成 2 年 7 月 1 日から改定適用する(自転車駐輪場の有料化)
 - 4 この規約は平成 9 年 7 月 1 日から改定適用する。(駐車料金の修繕積立金への繰入れおよび駐車料金の改定)
 - 5 この規約は平成 11 年 7 月 1 日から改定適用する。(副理事長枠の増員、アドバイザー会議の設置)
 - 6 この規約は平成 12 年 6 月 25 日から改定適用する。(理事会推薦の理事枠、理事の任期 2 年制、工事承認手続き、理事候補選出委員の増枠と任期 2 年制、管理委託契約更新の 2 年毎の承認)
 - 7 この規約は平成 15 年 6 月 29 日から改定適用する。(管理業務委託契約の締結・更新、および自動車駐車場使用契約・オートバイ駐輪場使用契約の条文の改廃を集会決議事項に追加)
 - 8 この規約は平成 16 年 6 月 27 日から改定適用する。(理事長に管理費等滞納者に対する訴訟追行権の付与。第一審管轄裁判所を東京地方(簡易)裁判所とする。)
 - 9 この規約は平成 17 年 6 月 26 日から改定適用する。(規約の一部修正)
 - 10 この規約は、平成 19 年 6 月 29 日から適用する。
 - 一 (共用部分および共用施設の範囲) 第 1 章-第 8 条-第 2 項の三においてプレイルームをピロティーに名称変更する。
 - 二 (修繕維持積立金) 第 3 章-第 29 条-第 2 項において『前号棟』を『全号棟』に修正する。
 - 三 (議長) 第 5 章-第 49 条において『前条の組合員』を『集会に出席した組合員』に修正する。
 - 11 この規約は平成 26 年 9 月 7 日から改定適用する。

現行の管理組規約を標準管理規約に基づき改定した。

 - 一 用語については、全章を通して一貫性を保つことを優先したので標準管理規約とは異なる箇所がある。
 - ①「区分所有者」と「組合員」は用法として同義とし、「組合員」に統一する。
 - ②一部の「理事長」を「管理組合」とする。
 - 二 名称を現状に則して変更する。
 - ・ 1 号棟 ピロティーをプレイルーム
 - ・ 3 号棟 ピロティーをギャラリー
 - ・ 共用部分 受水槽を受水槽棟
浄化槽を旧浄化槽
浄化槽階段室を旧浄化槽階段室
オートバイ駐輪場をバイク置場
塵芥置場をゴミ置場
商業棟塵芥置場を 4 号棟ゴミ置場
来客駐車をゲスト駐車場

以 上

別表第1 本マンションの表示

マンション名	ボナハイツ中川
--------	---------

敷地

所在地	東京都足立区大谷田2丁目187番1号
地積	19,967.07㎡ (登記簿記載面積)
権利関係	組合員全員の専有面積割合による敷地利用権 [所有権]

建物

棟名	構造	規模	種類	住戸数	建築面積	建築延床面積
1号棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	14階塔屋2階	共同住宅	263戸	1,633.19㎡	19,719.83㎡
2号棟	鉄筋コンクリート造	5階	共同住宅	24戸	434.34㎡	1,680.03㎡
3号棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	14階塔屋2階	共同住宅	207戸	1,259.78㎡	16,089.83㎡
4号棟	鉄筋コンクリート造	2階	店舗付共同住宅	5戸	252.12㎡	436.60㎡
住居棟計				499戸	3,579.43㎡	37,926.29㎡
管理棟	鉄筋コンクリート造	2階	事務所		168.82㎡	310.30㎡
受水槽棟	鉄筋コンクリート造	1階	受水槽		97.75㎡	97.75㎡
ポンプ室	鉄筋コンクリート造	1階	ポンプ室		16.00㎡	16.00㎡
旧浄化槽階段室	鉄筋コンクリート造	1階	階段室		9.54㎡	9.54㎡
付属棟計					292.11㎡	433.59㎡
合計					3,871.54㎡	38,359.88㎡
権利関係						
専有部分	[区分所有権]				総戸数 499戸	専有部分延面積 34,845.81㎡
共用部分	組合員全員の専有面積割合による共有 [所有権]					

付属施設

付属施設	上記敷地、建物に付属する構築物、その他付属設備一切(但し、専有部分のものを除く)
権利関係	組合員全員の専有面積割合による共有 [所有権]

別表第2 共用部分の範囲

敷地	上記敷地、および西側私道
建物部分	<p>共用部分および共用施設</p> <p>1. 1・2・3・4各号棟の区分所有者全員の共有する共用部分および共用施設</p> <p>①受水槽棟、ポンプ室、旧浄化槽階段室、自転車置場、駐車場、バイク置場、ゴミ置場、4号棟ゴミ置場、プレイロット、粗大ゴミ置場、防災倉庫</p> <p>②敷地内の電気・水道・下水道・ガスおよび電話の配管・配線設備で各棟に属する部分を除く部分、旧浄化槽、消防用貯水槽、駐車場諸設備、プレイロット諸設備、テレビ共同視聴設備、敷地内通路、植込、門、フェンス、その他各棟に属さない付属施設</p> <p>③管理棟</p> <p>2. 1号棟の区分所有者全員で共有する共用部分および共用施設</p> <p>①共用玄関、玄関ホール、プレイルーム、エレベーターホール、共用廊下、外部階段、階段室、バルコニー、玄関ポーチ、エレベーター室、エレベーター機械室、電気室、屋上、塔屋、パイプスペース、ダクトスペース、メーターボックス、外壁、界壁、柱、床スラブ、基礎部分、その他専有部分に属さない建物部分</p> <p>②1号棟に属する給排水衛生設備、電気設備、配線・配管等の建物付属物、エレベーター設備、非常警報設備、消火設備、集合郵便受、避雷針、その他建物の付属物</p> <p>3. 2号棟の区分所有者全員で共有する共用部分および共用施設</p> <p>①階段室、バルコニー、屋上、パイプスペース、メーターボックス、外壁、界壁、柱、床スラブ、基礎部分、その他専有部分に属さない建物部分</p> <p>②2号棟に属する給排水衛生設備、電気設備、配線・配管等の建物付属物、非常警報設備、集合郵便受、その他建物の付属物</p> <p>4. 3号棟の区分所有者全員で共有する共用部分および共用施設</p> <p>①共用玄関、玄関ホール、ギャラリー、エレベーターホール、共用廊下、外部階段、バルコニー、玄関ポーチ、エレベーター室、エレベーター機械室、電気室、屋上、塔屋、パイプスペース、ダクトスペース、メーターボックス、外壁、界壁、柱、床スラブ、基礎部分、その他専有部分に属さない建物部分</p> <p>②3号棟に属する給排水衛生設備、電気設備、配線・配管等の建物付属物、エレベーター設備、非常警報設備、消火設備、集合郵便受、避雷針、その他建物の付属物</p> <p>5. 4号棟の区分所有者全員で共有する共用部分および共用施設</p> <p>①外部階段、バルコニー、共用廊下、屋上、パイプスペース、メーターボックス、外壁、界壁、柱、床スラブ、基礎部分、その他専有部分に属さない建物部分</p> <p>②4号棟に属する給排水衛生設備、電気設備、配線・配管等の建物付属物、非常警報設備、その他建物の付属物</p>

別表第3 敷地および共用部分等の共用持分割合

棟名	住居タイプ	室 番 号	戸数①	専有面積②	専有面積計③		共有持分割合④	
					①*②	③/⑤/①		
1 号 棟	A	1	14 戸	99.79 m ²	1,397.06 m ²	0.002864	286/100,000	
	C1	2 4	28 戸	78.72 m ²	2,204.16 m ²	0.002259	226/100,000	
	C2	3	14 戸	78.72 m ²	1,102.08 m ²	0.002259	226/100,000	
	D1	6 8	28 戸	68.04 m ²	1,905.12 m ²	0.001953	195/100,000	
	D2	5 7 9	42 戸	68.04 m ²	2,857.68 m ²	0.001953	195/100,000	
	DX1	10	13 戸	68.04 m ²	884.52 m ²	0.001953	195/100,000	
	DX2	11	13 戸	68.04 m ²	884.52 m ²	0.001953	195/100,000	
	E1	17	14 戸	62.52 m ²	875.28 m ²	0.001794	180/100,000	
	E2	16 18	28 戸	62.52 m ²	1,750.56 m ²	0.001794	180/100,000	
	F1	13 15	28 戸	62.52 m ²	1,750.56 m ²	0.001794	180/100,000	
	F2	12 14	27 戸	62.52 m ²	1,688.04 m ²	0.001794	180/100,000	
	G	19	14 戸	62.52 m ²	875.28 m ²	0.001794	180/100,000	
	計		263 戸		18,174.86 m ²			
2 号 棟	H1	101~501	5 戸	65.88 m ²	329.40 m ²	0.001891	190/100,000	
	H1'	106 206 304~504	5 戸	65.88 m ²	329.40 m ²	0.001891	190/100,000	
	H2	102~502 104 204	7 戸	65.18 m ²	456.26 m ²	0.001871	187/100,000	
	H3	103~503 105 205	7 戸	63.72 m ²	446.04 m ²	0.001829	183/100,000	
	計		24 戸		1,561.10 m ²			
3 号 棟	A	1	14 戸	99.79 m ²	1,397.06 m ²	0.002864	286/100,000	
	B	15	14 戸	78.72 m ²	1,102.08 m ²	0.002259	226/100,000	
	DI'	2 4 6 10 12 14	84 戸	68.04 m ²	5,715.36 m ²	0.001953	195/100,000	
	D2'	3 5 7 11 13	69 戸	68.04 m ²	4,694.76 m ²	0.001953	195/100,000	
	DX1'	8	13 戸	68.04 m ²	884.52 m ²	0.001953	195/100,000	
	DX2'	9	13 戸	68.04 m ²	884.52 m ²	0.001953	195/100,000	
	計		207 戸		14,678.30 m ²			
4 号 棟	I1	1 5	2 戸	87.69 m ²	175.38 m ²	0.002517	253/100,000	
	I2	2 3 4	3 戸	85.39 m ²	256.17 m ²	0.002451	245/100,000	
		計		5 戸		431.55 m ²		
	合計		499 戸		34,845.81 m ²		専有部分延面積⑤	

別表第4 敷地および共用部分等における専用使用部分等の範囲と通常使用の場合の費用負担

専 用 使 用 部 分		費 用 負 担
		管 理 組 合
		専 用 使 用 者
玄関		経年使用により損耗する部材、部品
	玄関ポーチの床、壁、天井、照明器具	電球
	玄関扉、扉枠、丁番、新聞投入口、戸当	ドアノブ、鍵、ドアクローザー、ドアチェーン、 ドアガード、ドアスコープ 内部塗装
専用庭	昇降階段、フェンス	
窓	窓、窓枠、窓ガラス	クレセント、戸車、付属金物、網戸、ネット、 網戸車、付属金物
	面格子、防火シャッター(エレベーター前)	
バルコニー	床、壁、天井	
	手摺、隔て板、物干金物、避難梯子	
設備	排煙、排気設備	防火ダンパー、換気扇、レンジフード
	自動火災報知器	
	住宅警報器	

別表第5 共用部分の号棟別費用負担率

別表第2 共用部分の範囲のうち 共用部分および共用施設の1の範囲の費用

棟 名	建築延床面積	面積比率	費用負担率
1号棟	19,719.83 m ²	0.520	0.520
2号棟	1,680.03 m ²	0.044	0.044
3号棟	16,089.83 m ²	0.424	0.424
4号棟	436.60 m ²	0.012	0.012
合計	37,926.29 m ²	1.000	1.000

別表第6 費用

管理費、修繕維持積立金(月額)

棟名	住居タイプ	室 番 号	住戸数	専有面積	管 理 費	修繕維持積立金
1 号 棟	A	1	14戸	99.79㎡	9,300円	17,070円
	C1	2 4	28戸	78.72㎡	7,340円	13,470円
	C2	3	14戸	78.72㎡	7,340円	13,470円
	D1	6 8	28戸	68.04㎡	6,310円	11,610円
	D2	5 7 9	42戸	68.04㎡	6,310円	11,610円
	DX1	10	13戸	68.04㎡	6,310円	11,610円
	DX2	11	13戸	68.04㎡	6,310円	11,610円
	E1	17	14戸	62.52㎡	5,800円	10,650円
	E2	16 18	28戸	62.52㎡	5,800円	10,650円
	F1	13 15	28戸	62.52㎡	5,800円	10,650円
	F2	12 14	27戸	62.52㎡	5,800円	10,650円
	G	19	14戸	62.52㎡	5,800円	10,650円
2 号 棟	H1	101~501	5戸	65.88㎡	5,540円	11,700円
	H1'	106 206 304~504	5戸	65.88㎡	5,540円	11,700円
	H2	102~502 104 204	7戸	65.18㎡	5,540円	11,700円
	H3	103~503 105 205	7戸	63.72㎡	5,380円	11,340円
3 号 棟	A	1	14戸	99.79㎡	9,300円	17,930円
	B	15	14戸	78.72㎡	7,340円	14,150円
	D1'	2 4 6 10 12 14	84戸	68.04㎡	6,310円	12,200円
	D2'	3 5 7 11 13	69戸	68.04㎡	6,310円	12,200円
	DX1'	8	13戸	68.04㎡	6,310円	12,200円
DX2'	9	13戸	68.04㎡	6,310円	12,200円	
4 号 棟	I1	1 5	2戸	87.69㎡	11,180円	21,890円
	I2	2 3 4	3戸	85.39㎡	10,920円	21,390円

昭和59年9月より実施

専用庭使用料(月額)

	住 居 タ イ プ	住戸数	面 積	使 用 料
1	A B C1 C2	6戸	33.39㎡	670円
2	E1 E2 F1 F2 G	7戸	33.39㎡	670円
3	D1 D2 D1' D2'	15戸	28.76㎡	540円
4	H1	1戸	38.46㎡	800円
5	H1' H2	3戸	21.59㎡	400円
6	H3	2戸	37.42㎡	800円

昭和59年9月より実施

駐車場使用料(月額)

	駐 車 場	収 容 台 数	使 用 料
1	構内駐車場	185台	13,000円
2	外部駐車場	13台	12,000円

平成9年7月より実施

バイク置場使用料(月額)

	バ イ ク 置 場	収 容 台 数	使 用 料
1	第一バイク置場 (小型)	36台	2,000円
2	(大型)	28台	3,500円
3	第二バイク置場 (小型)	8台	1,700円
4	(大型)		3,100円

平成16年10月より実施

自転車置場使用料(年額)

	自 転 車 置 場	収 容 台 数	使 用 料
1	自転車置場	900台	1,000円

平成2年7月より実施

ゲスト駐車場使用料

	ゲ ス ト 駐 車 場	収 容 台 数	使 用 料
1	ゲスト駐車場 2時間毎	6台	100円

平成12年2月より実施

ボナハイツ中川

使 用 細 則

使用細則

(総 則)

管理規約第19条に基づき、本マンションの居住にあたっては本使用細則を理解、遵守し、全組合員および占有者が快適な共同生活を維持できるよう、建物の保全、良好な居住環境の維持向上に努めていただきます。

第 1 条 (専有部分および専用使用部分の使用)

組合員および占有者は、専有部分および専用使用部分の使用にあたり次の行為をしてはなりません。

- 1) 専有部分を、管理規約に定められた用途以外の用に供すること。
- 2) 専有部分において、共用部分等に影響を及ぼす変更をすること。
- 3) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類を持ち込み、保管、製造すること。
- 4) 他の組合員および占有者に迷惑を及ぼす雑音、高音を継続的に発することや、テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等の音量を著しく上げること。
- 5) ペット飼育細則で定められた以外の動物を飼育すること。ただし、身障者が身体障害者補助犬法に定められた盲導犬・介助犬・聴導犬（以下「身体障害者補助犬」という）の飼育を希望する場合これを認めるものとする。
- 6) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- 7) バルコニー等に、サンルーム、設置型物置、ネット、大型植木鉢など避難を妨げる等これらに類する物を構築または設置すること。
- 8) バルコニー等に、衛星放送、FM、無線通信用のアンテナ等を無断で設置すること。
- 9) バルコニー等に土砂を搬入すること。または大量の水を流すこと。
- 10) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- 11) 出窓を新設すること。
- 12) 窓、バルコニー等から物を投げたり、落下させること。
- 13) バルコニーの手すり等へは、落下防止の対策を行った上で布団等を干すこと。具体的には、布団は紐で縛り布団挟みのみとしないこと。また、バルコニーの手すりの高さを超えない範囲またはあらかじめ設置されている物干金物を使用する場合には、洗濯物等を干すことができる。避難ハッチの上または上階からの降下予定位置および隣戸との隔板前での使用は避けること。
- 14) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むことおよび広告等を貼ること。
- 15) 住戸部分において、多数の子供が出入りする学習塾など、居住環境を損なう活動。
- 16) その他公序良俗に反する行為、および組合員、占有者に迷惑、危害を及ぼす行為。

第 2 条 (敷地および共用部分等の使用)

各組合員および占有者は、敷地および共用部分を使用するにあたり次の行為をしてはなりません。

- 1) 電気室、受水槽その他立入禁止場所および危険な場所へ立ち入ること。
- 2) 屋上等非歩行部分を歩行すること。
- 3) 専用使用権が設定されている箇所以外の敷地または建物の外周その他の共用部分等に、看板、広告、標識等の工作物を築造設置すること。
- 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、建物共用部分および専用使用部分（専有部分以外全て）で喫煙すること。
但し、タバコの吸い殻入りの設置箇所など所定場所については認可する。

- 6) 敷地内で不法駐車をすること。
- 7) 階段等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
- 8) 共用の廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- 9) エントランスホール、エレベーターホールを子供の遊び場とすること。
- 10) 寝まき等の姿で廊下、階段を歩くこと。
- 11) 廊下、階段、その他の壁面、床、手すり等に落書き、傷をつけること。
- 12) 室外機置場または室外機設置場所の指定のある箇所以外の床、天井および壁面に、空調機の室外機を取りつけること。
- 13) 動物に餌付けをすること。

第 3 条 (注意事項)

各組合員および占有者は、次の事項について、注意協力し共同生活を行わなければなりません。

- 1) 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。また異常の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- 2) 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、あらかじめ管理センターに申し出てその指示に従うこと。
- 3) 幼児がエレベーターを使用する場合は必ず保護者が付き添うこと。
- 4) 地震、火災等非常時には、エレベーターを使用しないこと。
- 5) エレベーター内での喫煙は絶対にしないこと。
- 6) 玄関ポーチ、各戸前廊下の清潔保持について、協力すること。出前の容器は、廊下に出さないこと。
- 7) バルコニー等のドレンおよび排水溝にゴミが溜ると、降雨時に雨樋が詰まり専有部分が浸水して損害を招く原因となるため、各自が随時清掃すること。
- 8) 住戸の床の一部がフローリング貼りとなっているため、隣接住戸への生活騒音等に十分注意すること。
- 9) 台所、洗面所、トイレ等の溢水には十分注意すること。
- 10) トイレにはトイレットペーパー以外の紙は絶対に使用しないこと。
- 11) 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てないこと。ディスプレイは、排水管の詰まりの原因になるので絶対に使用しないこと。
- 12) 石油ストーブおよび石油ファンヒーターを使用する際は、各自の責任において室内の換気、灯油の保管に十分注意すること。
- 13) 駐車場における自動車の損傷、盗難については各自注意すること。
- 14) 本マンション周辺道路上に違法駐車して近隣住民等に迷惑をかけること。
- 15) 外来者来訪の際にゲスト駐車場を使用する場合は、必ず管理センターに申し出を行うこと。
- 16) 戸境壁側に壁掛けテレビやスピーカー等、振動や音が壁を伝導するものを設置しないこと。

第 4 条 (災害防止)

各組合員および占有者は、災害防止のため、平素から本マンションの消防計画や防災マニュアルを熟知するとともに備えつけの消火器具、避難施設の位置、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協力しなければなりません。また、次の各号に掲げる事項を遵守するものとします。

- 1) 自然発火、引火爆発の恐れがある物の持ち込みの禁止。
- 2) 廊下、階段、非常警報設備の付近への物品の放置の禁止。
- 3) 出火発見の場合は直ちに非常ベルを押すと共に消防署及び管理センターへ出火場所を通報すること。
- 4) 避難する時は必ず窓、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) ガス器具の持込みをする場合、必ずガス会社の点検を受けること。
- 7) 防災、防火訓練等に積極的に参加し、防災態勢づくりに協力すること。
- 8) 各戸においては家庭用消火器を備えるよう努めること。
- 9) 電気温水器は「ボナハイツ中川管理組合仕様」に則して施工、改修に努めること。

第 5 条 (ゴミ処理)

各組合員および占有者はゴミ処理については、清掃局および管理組合の指示事項に基づき協力しなければなりません。また、次に掲げる事項を遵守するものとします。

- 1) 塵芥類は、決められた日に、決められた方法で指定の場所へ出すこと。
- 2) 臨時に大量の廃棄物を処分する場合は、事前に清掃局および管理センターに申し出て、その指示に従うこと。
- 3) 各組合員および占有者は、ゴミ置場等を含め敷地内の美観の維持に努めること。
- 4) 粗大ゴミを出す時は、行政ルールを守り管理センターにて所定の手続きをとること。

第 6 条 (許可事項)

各組合員および占有者は、建物の保全および本マンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前に管理組合の承諾を得なければなりません。(ただし、申し出、承諾とも書面で行うものとします。)

- 1) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合
- 2) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合
- 3) 多人数が集まる集会、催物などの開催

第 7 条 (届出事項)

各組合員および占有者は次の行為をする場合、次に掲げる書面により管理組合に通知しなければなりません。

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 1) 売却により転居する場合 | ・・・様式 (1) |
| 2) 専有部分を第三者に占有させる場合 | ・・・様式 (2) |
| 3) 長期 (2 週間以上) 不在する場合および長期不在を終了する場合 | ・・・様式 (3) |
| 4) 住所変更する場合 | ・・・様式 (4) |
| 5) 入居する場合 | ・・・様式 (5) |
| 6) 管理費等を組合員以外の者が支払う場合 | ・・・様式 (6) |
| 7) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動を申請する場合 | ・・・様式 (7) |
| 8) ペット・身体障害者補助犬を飼育する場合 | ・・・様式 (8-①) |
| 9) ペット・身体障害者補助犬の飼育を終了する場合 | ・・・様式 (8-②) |
| 10) 専有部分の改修・改造を行う場合 | ・・・様式 (9) |
| 11) 駐車場賃貸借契約の申請をする場合 | ・・・様式 (10-①) |
| 12) 駐車場賃貸借契約の締結をする場合 | ・・・様式 (10-②) |
| 13) 駐車場に駐車する車両を届出・変更する場合 | ・・・様式 (10-③) |
| 14) 保管場所使用承諾証明書の発行を申請する場合 | ・・・様式 (10-④) |
| 15) 駐車場を解約する場合 | ・・・様式 (10-⑤) |
| 16) バイク置場使用契約の申請をする場合 | ・・・様式 (11-①) |
| 17) バイク置場臨時使用契約の申請をする場合 | ・・・様式 (11-②) |
| 18) バイク置場の使用契約を締結する場合 | ・・・様式 (11-③) |
| 19) バイク置場の臨時使用契約を締結する場合 | ・・・様式 (11-④) |
| 20) バイク置場の使用契約を解約する場合 | ・・・様式 (11-⑤) |
| 21) 管理センターを使用する場合 | |
| 22) その他、管理組合が管理上必要と認める場合 | |

第 8 条 (専有部分の改修・改造)

組合員は、専有部分について、改修・改造を行う場合については事前に管理組合に相談の上、以下に掲げる手続きを行わなくてはなりません。

1) 管理組合への連絡および相談

リフォームに伴う建物の躯体および共用部分への影響、内装・床材等の指定について、事前に管理組合と相談すること。また、「ボナハイツ中川管理組合仕様」に基づくものとする。

2) 管理組合へのリフォーム施工申請

リフォーム工事について管理組合と相談の後、所定の「リフォーム施工申請書・誓約書」(様式 9) に必要事項を記入の上、施工 1 か月前までに管理組合に届出ること。

3) 隣接住戸への通知

リフォーム工事を行う場合は、管理センターにおいて工事に着手する前に隣接住戸(原則 8 戸)へ工事期間等について通知すること。

4) 異なる床材への変更を行う場合について

フローリング床材を変更する場合には、下階への騒音防止を考慮し、防振ゴム 2 重床構造の性能以上を確保するように努めること。

5) リフォーム工事について

リフォーム工事を行い問題が発生した場合については、当人の責任と費用負担において解決すること。

第 9 条 (管理センター)

管理センターの使用については、下記のとおりとします。

1) 管理センターは、本マンションの維持管理に関する諸事項の協議、組合員および占有者の相互親睦および利便を図ることを目的として使用する。

2) 管理センターは、政治活動、思想活動、宗教活動および公序良俗に反する行為、組合員および占有者に、不快の念を抱かせるような行為などのために使用することはできない。

3) 管理センターは、原則として営利を目的として使用することはできません。ただし管理組合が認めたものを除く。

4) 管理センターは本マンションの組合員、占有者および近隣から申し出があった場合、原則として公的なものには、使用させることができる。

5) 管理センターの使用に関してその優先順位を次の各号のとおり定める。

①本マンションの組合員および占有者が冠婚葬祭を行う場合

②本マンションの維持管理に関する諸事項の協議を行う場合

③管理組合もしくは自治会が組合員および占有者の公共の目的に関する説明を行う場合

④組合員および占有者の相互親睦を目的とする会合、例えば囲碁、将棋、懇談会および音楽、学習などを行う場合

⑤その他管理組合が認めた場合

6) 管理センターの使用料は、第 5 項 ①②③④ の目的による場合は無料とし、その他の場合は、利用規定の通りとする。

7) 管理組合は、先着申込順に管理センターの使用を許可します。ただし、使用許可後とも言ども、第 5 項に定める優先順位により使用順位を変更することができる。

第 10 条 (その他)

1) 盗難防止および共同施設保持のため、不審な人を見かけた時は声をかけるか、管理センターに連絡すること。

- 2) 管理要員に私的雑用を依頼しないこと。
- 3) 組合員および占有者を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分または付属用品を破損した場合は、その組合員者および占有者が賠償すること。

第11条 (細則の改廃等)

本細則の改廃は、本規約第51条(総会の会議および議事)第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以 上

ボナハイツ中川

その他の細則

駐車場使用細則

第 1 条 (趣 旨)

管理規約第 19 条に基づき、本規約第 15 条に規定する駐車場の使用に関し、必要な事項を定めるものとします。なお、本細則における用語の定義については、本規約に定めるところによります。

第 2 条 (契約者)

管理組合と駐車場の賃貸借契約を締結できる者は、本マンションの組合員に限ります（駐車場賃貸借契約を締結した者を以下「駐車場契約者」といいます。）。

第 3 条 (使用者)

駐車場を使用できる者は、原則として本マンションに現に居住する駐車場契約者（組合員が法人の場合は、本マンションに現に居住する者）とします。ただし、次の者も使用することができます。

- 1) 本マンションに現に居住する駐車場契約者の同居者

第 4 条 (使用の優先順位)

駐車場使用の優先順位は次のとおりとします。駐車場に空き区画が生じた場合は、申込順とします。

- 1) 第一順位：1 台目を希望する現に居住する組合員、同居者
- 2) 第二順位：2 台目以上を希望する現に居住する組合員、同居者
- 2 解約が決定した者は駐車場賃貸借契約の期間内といえども解約が決定した日（決定した日を含みます。）より 3 か月以内に明け渡すものとします。

第 5 条 (契約の申請)

前条に基づき、駐車場賃貸借契約を締結しようとする者が決定した場合には、その者が契約の締結前に「駐車場賃貸借契約申請書・誓約書」（様式 10-①）にて管理組合に申請し、承認を得なければなりません。

第 6 条 (契 約)

管理組合が、前条の承認をしたときは、管理組合はその者と「駐車場賃貸借契約書」（様式 10-②）をもって契約を締結するものとします。

第 7 条 (契約期間)

駐車場賃貸借契約の契約期間は、契約開始日より 1 年間とします。ただし、契約期間満了の 1 か月前までに、駐車場契約者または管理組合より特段の申し出がない場合には、契約は 1 年間更新されるものとし、以降も同様とします。

第 8 条 (契約車両)

駐車する車両は、契約区画の車両許容範囲内でなければならず、駐車場契約者は自己の責任においてこれを確認しなければなりません。

- 2 駐車場契約者は、駐車する車両を「駐車場賃貸借契約書」（様式 10-②）に記載して特定しなければなりません。ただし、駐車場賃貸借契約締結時において駐車車両が未定の場合は、決定後すみやかに「駐車車両届・誓約書」（様式 10-③）を届け出ることにより、この記載に代えることができます。
- 3 駐車場契約者が駐車する車両を変更したときは、すみやかに「駐車車両届・誓約書」（様式 10-

一③)にて管理組合に届け出なければなりません。なお、管理組合の承認なくして、登録車両以外のものを駐車してはなりません。

第 9 条 (駐車場使用料の納入等)

駐車場契約者は、本規約第 6 4 条 (管理費等の徴収) の規定により、駐車場使用料を納入しなければなりません。

- 2 前項の駐車場使用料は別に定められた額とし、月の途中での契約開始、終了により、1 か月に満たない期間の駐車場使用料は、その月の実日数で日割計算した額とします。

第 1 0 条 (契約の解除)

管理組合は、駐車場契約者が規約第 2 8 条第 1 項に定められた費用の納入を 1 回でも怠った場合は、ただちに駐車場賃貸借契約を解除することができるものとします。

- 2 前項に規定するほか、駐車場契約者が法令、本規約、使用細則、本細則、駐車場賃貸借契約書または総会において決議された事項に違反した場合において、その是正および原状回復の請求に応じないときは、管理組合はただちに駐車場賃貸借契約を解除することができるものとします。
- 3 前二項において駐車場賃貸借契約を解除する場合は、解除日以降 1 か月分の駐車場使用料相当額を徴収するものとします。

第 1 1 条 (契約の解約)

駐車場契約者は、管理組合に対して解約を希望する日の 1 か月前 (解約届け出日を含みます。) までに「駐車場賃貸借契約解約届」 (様式 1 0 - ⑤) をもって解約の届け出をすることにより、駐車場賃貸借契約を解約することができるものとします。

- 2 管理組合は、第 4 条第 2 項の定めに従い、駐車場賃貸借契約の解約が決定した日 (決定した日を含みます。) から 3 か月後に解約することができるものとします。

第 1 2 条 (契約の失効)

駐車場契約者に次の事由が生じた場合には、駐車場賃貸借契約は効力を失うものとします。この場合、駐車場契約者は、駐車場をただちに明け渡さなければなりません。

- 1) その所有する専有部分から転居したとき
ただし、駐車場契約者の転居前より居住し駐車場を使用している同居者が、継続して居住し駐車場を使用する場合を除きます。
- 2) 包括承継事由が発生し、承継人が居住しないとき
ただし、包括承継事由の発生前より居住し駐車場を使用している者が、継続して居住し駐車場を使用する場合を除きます。
- 3) その所有する専有部分を他の組合員または第三者に特定承継したとき
- 4) その所有する専有部分を他の組合員または第三者に貸与したとき
- 2 前項の場合においても、前条第 1 項の規定に基づく手続きを行わなければなりません。
- 3 駐車場契約者が前項の手続きをしないときは、駐車場契約者は、管理組合が失効事由の発生を知った日から 1 か月分の駐車場使用料相当額を支払うものとします。

第 1 3 条 (契約の手続き)

次の場合には、専有部分を承継した者が、すみやかにその旨を管理組合所定の書面により管理組合に届け出た上で改めて駐車場賃貸借契約を締結するものとします。

- 1) 前条 2)、3) のただし書きの場合
- 2) 駐車場を使用する組合員が、その所有する専有部分を同居者に包括承継する場合

第14条 (注意事項)

駐車場契約者および駐車場を使用する者（駐車場を使用する者を以下「駐車場使用者」といいます。）は、次の事項に注意するとともに、本規約、本細則、駐車場賃貸借契約書および総会にて決議された事項を遵守するものとします。

- 1) 駐車場は、自動車の駐車を目的として使用するものとし、バイク、自転車等の駐輪をしないこと。
- 2) 使用にあたっては現状のまま使用することとし、工作物の築造または設置をしないこと。
- 3) タイヤ、工具、危険物等を駐車場に置かないこと。
- 4) 指定の場所に、整然と駐車すること。
- 5) 駐車位置No160からNo168の契約車は法令上の小型車に限る。駐車位置No164からNo168の契約車は高さ160cm以下とする。
- 6) 駐車位置No164からNo168の駐車契約者は、当該契約車両の鍵を管理センターに預けることを条件とし、万一緊急事態の発生等により車両の移動の必要が生じた時は、移動されても異議を申し出ない。
- 7) 敷地内での走行は最徐行とし、安全運転に努めること。
- 8) 必要以上にエンジンを高速回転しないこと。特に、深夜の車両の出入りには十分注意すること。
- 9) 東京都条例に基づき、アイドリング運転・空ぶかし等を行わないこと。
- 10) 車両から離れる場合は、必ず鍵をかけ、貴重品は車内に置かないこと。
- 11) 駐車場で喫煙をしないこと。
- 12) 敷地内における車両、その付属品または車両の物品の火災、損傷、盗難、他車との接触または事故等が生じた場合は、すみやかに管理組合に報告すること。なお、この場合、管理組合はその責任を負いません。
- 13) その他、管理組合より指示があるときは、これに従うこと。

第15条 (自動車保管場所使用承諾証明書)

駐車場契約者または駐車場使用者が、自動車の保管場所の確保等に関する法律に基づき、「「自動車保管場所使用承諾証明書」発行申請書」（様式10-④）を管理組合に申請した場合には、管理組合は「自動車保管場所使用承諾証明書」を発行するものとします。ただし、駐車場契約者が第9条の駐車場使用料その他の管理組合に納入すべき費用を滞納している場合、または駐車場使用者が本規約、使用細則、本細則、駐車場賃貸借契約書および総会において決議された事項に違反している場合は、管理組合は「自動車保管場所使用承諾証明書」を発行しないものとします。

- 2) 前項の「自動車保管場所使用承諾証明書」の発行手数料については無償とします。

第16条 (事務の委託)

管理組合は、本細則に定める事務の全部または一部を、第三者に委託することができます。

第17条 (ゲスト駐車スペース)

来客用駐車スペースを利用する場合は、以下に掲げる事項を遵守するものとします。

- 1) 来客用駐車スペースは、居住者への来訪者が利用できるものとします。居住者が来客用駐車スペースを利用することはできません。
- 2) 本マンションの維持・管理、補修、点検、メンテナンス等で管理組合が指定する者が本マンションに来訪した場合には、管理用駐車場として利用する場合があります。
- 3) 外来者来訪の際に、来客用駐車スペースを利用する場合は、駐車時に管理センターへ申し出を行い、訪問先の部屋番号等を記入の上、フロントガラス等の見やすい部分に、「来客用駐車許可証」を提示するものとします。なお、管理用駐車場として利用する場合も同様とします。
- 4) 「来客用駐車許可証」については、利用終了後、管理員の勤務時間内に速やかに返却するものとします。
- 5) 来客用駐車スペースの利用を希望する場合は、来訪された居住者にて車両許容範囲の確認を行

うものとしてします。

6) 来客用駐車スペースの使用料・利用時間は次のとおりとします。

①使用料 : 2時間毎に100円

②利用時間 : 1回の利用につき24時間以内

7) 来客用駐車スペースには、物を置いたり工作物の築造・設置をすることはできないものとします。

8) 来客用駐車場を利用する場合は、第14条の定めに従うものとします。

第18条 (細則の改廃等)

本細則の改廃は、本規約第51条(総会の会議および議事)第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

バイク置場使用細則

第 1 条 (趣旨)

管理規約第 19 条に基づき、本規約第 15 条に規定する駐車場の使用に関し、必要な事項を定めるものとします。なお、本細則における用語の定義については、本規約に定めるところによります。

第 2 条 (バイク置場の使用区分、使用制限および収容能力)

バイク置場の位置および駐輪区画は別添敷地用途図に示すとおりとし、その使用区分は次のとおりとします。

- 1 第一バイク置場
- 2 第二バイク置場
- 3 駐輪区画は第一バイク置場の使用を優先とします。

管理組合は、一台目の使用申し込みがあった場合、第一バイク置場の臨時使用契約者に対し第二バイク置場の臨時使用契約に契約変更することを申し出ることが出来るものとします。

第 3 条 (定義)

バイク置場に駐輪することができるバイクは、道路車輛運送法に規定する第一種原動機付自転車、第二種原動機付自転車、軽二輪自動車および小型二輪自動車であって、その駐輪したときの大きさが長さ 280 cm、幅 92 cm、高さ 180 cm を超えないものとします。

- 2 第 1 項に規定するバイクのうち第一種原動機付自転車および第二種原動機付自転車であって、その駐輪したときの大きさが長さ 210 cm、幅 68 cm、高さ 180 cm を超えないものは小型バイクとし、その他のものは大型バイクとします。
- 3 第一バイク置場および第二バイク置場に駐輪できるバイクの区画は、次のとおりとします。
- 4 第一バイク置場 大型バイク置場 - 28 区画、小型バイク置場 - 36 区画
- 5 第二バイク置場 大型バイク換算で 15 区画
- 6 区画は、総会での承認を得て変更できます。

第 4 条 (使用者、使用台数の制限)

バイク置場使用の契約者 (以下、「バイク置場契約者」という) は、本マンションに現に居住する組合員または占有者 (所帯主) に限ります。

- 2 バイク置場に駐輪できるバイクは、前項に規定するバイク置場契約者または同居者の所有するバイクとし、その使用台数は、1 住居に 1 台とします。
- 3 バイク置場契約数 (使用住居数) が第一バイク置場の全区画数よりも少ないときは、管理組合は理事会に諮り、希望する者に対し契約期間を限定した上、1 住居に臨時を含め 3 台の使用を認めることができます。

第 5 条 (使用の優先順位)

バイク置場使用の優先順位は次のとおりとします。

第一順位: 1 台目を希望する現に居住する組合員、同居者

第二順位: 1 台目を希望する占有者、同居者

(以下、臨時契約)

第三順位: 2 台目を希望する現に居住する組合員、同居者

- 第四順位： 2台目を希望する占有者、同居者
- 第五順位： 3台目を希望する現に居住する組合員、同居者
- 第六順位： 3台目を希望する占有者、同居者

第 6 条（使用の申込み）

バイク置場の使用の申込みは、「使用契約申込書・管理組合確認書」（以下、「契約申込書」という）（様式 11-①）による書面を管理組合に提出しなければなりません。

- 2 前条の規定に基づく臨時使用の申込は、「臨時使用契約申込書・管理組合確認書」（以下、「臨時使用契約申込書」という）（様式 11-②）による書面を提出しなければなりません。
- 3 次の各号に該当する者は、バイク置場使用契約の申込みをすることができません。
 - 1) 規約第 28 条第 1 項に定める費用の納入を 3 ヶ月以上滞納しているとき。
 - 2) 組合員であって、その家族全員が遠隔地に居住しているとき。

第 7 条（契約申込受付台帳への登録）

管理組合は、契約申込書を受理したときは、契約申込受付台帳（以下、「受付台帳」という）に登録するものとします。

臨時使用申込を受理したときも、同様に臨時使用契約申込受付台帳（以下、「臨時使用受付台帳」という）に登録するものとします。

- 2 前項の登録の順位は、契約申込書の受理の前後によるものとします。
- 3 登録を受けた者が、前条第 3 項の第一号に該当するに至ったとき、または該当することが判明したときは、管理組合は、その登録を削除することができます。
登録を受けた組合員が、その所有する専有部分を他の組合員または第三者に譲渡したときも同様とします。
- 4 受付台帳は、管理センターに備え付けるものとし、組合員から請求があったときには、閲覧させなければなりません。

第 8 条（バイク置場使用契約の締結）

管理組合は、バイク置場に空きがあるときは契約申込み台帳の登録者の中から第 5 条に規定する優先順位を第一、順位が同一の者が複数いる場合は申込み順に契約予定者を決定します。

- 2 管理組合は契約予定者を決定したときは遅滞なく、「バイク置場使用契約書」（様式 11-③）による書面で、その契約予定者とバイク置場使用契約を締結するものとします。
臨時使用の場合も同様に、「バイク置場臨時使用契約書」（別紙様式 11-④）による書面で締結するものとします。
- 3 管理組合が契約予定者に対し、バイク置場使用契約を締結すべき旨を通知したにもかかわらず、契約予定者がこの通知から 30 日以内にバイク置場使用契約書によるバイク置場使用契約を締結しないときは、その者に関わる前条第 1 項の決定を取消することができます。

第 9 条（契約の期間と更新）

バイク置場使用契約の契約期間は 1 年間とする。期間満了の 15 日前までにバイク置場使用者より解約の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して、さらに 1 年間更新継続されるものとし、その後も同様とします。

第 10 条（契約バイクの変更）

バイク置場契約者は、バイク置場に駐輪するバイクを変更しようとするときは、管理組合に様式11-①による書面で、また、第二バイク置場に駐輪するバイクを変更しようとするときは、様式11-②による書面で届け出なければなりません。

2 管理組合は、前項に規定する書面を受理したときは、すみやかにその記載内容を審査し、変更の可否および結果を通知します。

第 11 条 (バイク置場使用料の納入等)

バイク置場使用料は毎月1日に当月分を所有者の開設する口座から口座振替により支払うものとします。使用料は第一バイク置場では第3条第3項に定める区画により、第二バイク置場では第3条第1項および第2項に定めるバイクの大きさにより別表6のとおり決定されます。

第 12 条 (契約の解除等)

管理組合は、バイク置場契約者が規約第28条第1項に定める費用の納入を3ヶ月以上滞納している場合において、その支払いの催告にもかかわらず第6条第3項第1号に該当することになったときは、直ちに、バイク置場使用契約を解除することができます。

2 バイク置場契約者が法令、規約、この細則またはバイク置場使用契約書の規定に違反した場合において、その是正および原状回復の請求に応じないときは、管理組合は、理事会の決議を経てバイク置場使用契約を解除することができます。

3 バイク置場に空き区画がなく、第5条に規定する優先順位の高い者が新規にバイク置場の使用の申込みをした場合は、臨時使用契約の優先順位の低い者からすみやかに公開抽選にて解約する者を決定するものとし、解約が決定した者はバイク置場賃貸借契約の期間内といえども、解約が決定した日(決定した日を含む)より3ヶ月以内に明け渡すものとし、

第 13 条 (バイク置場契約者からの解約等)

バイク置場使用者は、管理組合に対して1ヶ月前までに「バイク置場使用解約申込書・管理組合確認書」(様式11-⑤)による書面をもって解約の申入れを行うことにより、バイク置場使用契約を解約することができます。

第 14 条 (契約の失効)

バイク置場契約者に次の事由が生じた場合には、バイク置場賃貸契約は効力を失うものとし、この場合、バイク置場契約者は、バイク置場をただちに明け渡さなければなりません。

1) 組合員がその所有する専有部分を、他の組合員または第三者に譲渡または貸与したとき
2) 占有者が居住している住居から退去したとき
3) バイク置場契約者に包括承継事由が発生し、承継人が居住しないとき
ただし、包括承継事由の発生前より居住し、バイク置場を使用している占有者が継続して居住しバイク置場を使用する場合を除きます。

2 前項の場合においても、前条第1項の規定に基づく手続きを行わなければなりません。

3 バイク置場契約者が前項の手続きをしないときは、バイク置場契約者は管理組合が失効事由の発生を知った日から1ヶ月分のバイク置場使用料相当額を支払うものとし、

第 15 条 (禁止事項)

バイク置場契約者は、契約バイク以外のバイクを駐輪し、または第三者にこのバイク置場を使用させ、もしくはバイク置場の使用権を譲渡、または貸与してはなりません。

第 16 条 (注意事項)

バイク置場契約者およびバイク置場を使用するもの（以下、「バイク置場使用者」という）は、次の事項に注意するとともに、本規約、本細則、バイク置場賃貸借契約書および総会で決議された事項を遵守するものとします。

- 1 バイク置場に工作物を設置し、またはガソリン、オイル、バッテリー、タイヤ、その他の物品を放置してはならない。
- 2 駐輪位置は、契約による指定位置とし、ライン上に駐輪すること。
- 3 バイク置場内では、禁煙を厳守するほか火気を使用しないこと。また、火気または火を誘発する恐れのある物品、爆発物および悪臭を放つ物品、その他居住者に迷惑を及ぼす恐れのある物品をバイク置場内に持ちこまないこと。
- 4 バイク置場に契約したバイク以外の物品を留置しないこと。
- 5 バイク置場に駐輪する場合、設置してある施錠施設を使用し、必ず施錠すると共に、契約者本人の責任において盗難に備えること。
- 6 バイク置場内で他のバイクおよび施設または器具等に損傷をあたえたときは、速やかに連絡すること。
- 7 構内では騒音防止に心掛け、住民の迷惑となるような騒音を出してはならない。
- 8 バイク置場に駐輪させる場合、転倒防止に心掛けなければならない。
- 9 バイク置場内を清潔に保つこと。
- 10 バイク置場内の秩序を守り、他の利用者に迷惑をおよぼす行為をしないこと。

第 17 条 (明渡し等)

バイク置場契約者は、バイク置場使用契約が終了する日までに（第 12 条 1 項または第 2 項の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあっては、直ちに）、バイク置場を明け渡さなければなりません。

- 2 バイク置場契約者が前条および前項の義務を履行しない場合において、その不履行を放置することによって組合員の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、警告し 14 日間の掲示広報を経た上、自らバイクおよび残置物の拘束、移動その他の必要な措置を講じ、または第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該バイク置場使用契約者または前項の義務を履行しない者から徴収することができます。

第 18 条 (細則外事項)

この細則に定めのない事項については、規約または他の細則の定めるところによります。

第 19 条 (附則)

この細則が効力を発する以前に締結した 1 住居につき 1 台目のバイク置場使用契約書は、第 8 条第 1 項の規定により締結した「バイク置場使用契約書」とみなす。

- 2 この細則が効力を発する以前に締結した 1 住居につき 2 台目および 3 台目以上のバイク置場使用契約書は、第 8 条第 1 項の規定により締結した「バイク置場臨時使用契約書」とみなす。

第 20 条 (細則の改廃等)

本細則の改廃は、本規約第 5 1 条（総会の会議および議事）第 2 項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

自転車置場使用細則

第 1 条 (趣 旨)

管理規約第 19 条に基づき、本規約第 15 条に規定する駐車場の使用に関し、必要な事項を定めるものとしします。なお、本細則における用語の定義については、本規約に定めるところによります。

第 2 条 (契約者)

管理組合と自転車置場の賃貸借契約を締結できる者は、本マンションの組合員または占有者（所帯主）に限ります（自転車置場賃貸借契約を締結した者を以下「自転車置場契約者」といいます）。

第 3 条 (使用者)

自転車置場を使用できる者は、原則として本マンションに現に居住する組合員（組合員が法人の場合は、本マンションに現に居住するその法人の代表者）とします。ただし、自転車置場に空き区画が生じた場合には、次の者も使用することができます。

- 1) 本マンションに現に居住する組合員の同居者
- 2) 組合員が所有する専有部分を借り受け現に居住する者（以下「占有者」といいます）

第 4 条 (契 約)

自転車置場を使用する場合は、管理組合が交付する自転車置場シールを購入し、駐輪する自転車の見やすい位置に貼付しなければなりません。

第 5 条 (契約期間)

自転車置場使用期間は、1 年間とします。毎年 6 月 1 日より新年度のシール販売をします。年度ごとにシールを購入、貼付し更新とします。

第 6 条 (自転車置場への駐輪義務)

自転車置場契約者は、その保有する自転車を自転車置場以外の敷地および共用部分等に駐輪してはなりません。

第 7 条 (契約の失効)

自転車置場契約者に次の事由が生じた場合には、自転車置場賃貸借契約は効力を失うものとしします。この場合、自転車置場契約者は、自転車置場をただちに明け渡さなければなりません。

- 1) その所有する専有部分から転居したとき
ただし、自転車置場契約者の転居前より居住し自転車置場を使用している同居者が、継続して居住し自転車置場を使用する場合を除きます。
- 2) その所有する専有部分を他の組合員または第三者に貸与（貸与した第三者が変更した場合を含みます）したとき
- 3) 占有者が転居したとき

第 8 条 (遵守事項)

自転車置場契約者および自転車置場を使用する者（自転車置場を使用する者を以下「自転車置場使用者」といいます。）は、次の事項に注意するとともに、本規約、本細則、自転車置場使用届および総会にて決議された事項を遵守するものとしします。

- 1) 自転車置場は自転車の駐輪を目的として使用するものとし、自動車の駐車、バイク等の駐輪をしないこと。
- 2) 使用にあたっては現状のまま使用することとし、工作物の築造または設置をしないこと。
- 3) タイヤ、工具、危険物等を自転車置場に置かないこと。
- 4) 指定の場所に、整然と駐輪すること。
- 5) 自転車シール未貼付の自転車については、年2回（2月・11月）シール貼付の確認を行い、4月に駐輪場より移動し処分すること。
- 6) 敷地内における車両、その付属品または車両の物品の火災、損傷、盗難、他車との接触または事故等が生じた場合は、すみやかに管理組合に報告すること。なお、この場合、管理組合はその責任を負いません。
- 7) その他、管理組合より指示があるときは、これに従うこと。

第9条 （細則の改廃等）

本細則の改廃は、本規約第51条（総会の会議および議事）第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

防犯カメラシステム運用細則

管理規約第19条に基づき、防犯カメラシステム運用細則を次のとおりに定めるものとします。

第1条（目的）

本細則は、本マンションにおいて、いたずら、事件等の抑止のために設置した防犯カメラシステムおよび当該システムにより録画された画像（以下「録画画像」といいます。）を、個人のプライバシーを十分に配慮しつつ、適正に運用することを目的とします。

第2条（防犯カメラの設置場所）

防犯カメラを風除室、エレベーター内等に設置します。

第3条（機器類の設置場所）

録画装置、モニターテレビ等の機器類を管理センター内に設置します。

第4条（管理）

管理組合は、防犯カメラシステムおよび録画画像を適正に管理するものとします。

- 2 管理組合は、前項の業務を適正な管理が行える第三者に委託することができます。
- 3 管理業務受託者の管理員または巡回管理員（以下「管理要員」といいます。）は、モニターテレビ等の映像内容の常時監視は行わないものとします。

第5条（録画画像の閲覧等）

管理組合は、犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合、または警察から要請があった場合には、理事会の決議を経て、理事会で指名した複数名に立会いをさせることにより、録画画像を閲覧することができるものとします。

- 2 管理組合は、前項の理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、自己またはその他の役員を含む複数名に立会いさせることにより、閲覧することができるものとします。この場合、管理組合はすみやかに理事会に報告しなければなりません。
- 3 理事会は録画画像の閲覧、調査および資料の作成等を第三者に委託することができるものとします。

第6条（録画画像の貸与）

管理組合は、警察および公的機関から録画画像の貸与を求められた場合は、理事会の決議を経て、貸与することができるものとします。また、強盗、誘拐、殺人等の人命に危険がある場合には捜査協力上、管理センターまたは理事の承認でビデオを貸与できるものとします。

- 2 前項の場合において、管理組合は、原則として貸与の相手方に対し、録画画像の利用目的、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します。

第7条（保存、取扱い）

管理組合は、録画画像を理事会が定める一定期間保存するものとし、この期間が経過したときは、消去するものとします。

第8条（守秘義務）

理事会の役員、管理要員、録画画像の閲覧時の立会い者および第5条第3項の委託を受けた第三者等は、防犯カメラシステムの運用に関して知り得た情報を他に漏らしてはなりません。その職を退いた後といえども同様とします。

第 9 条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、本規約第 5 1 条（総会の会議および議事）第 2 項に定める総会の決議を経なければなりません。

2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以 上

ペット飼育細則

(総 則)

管理規約第19条に基づき、本マンションにおける動物の飼育に関し、組合員および占有者が遵守すべき事項を定めるものとします。

第 1 条 (定義)

本細則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによります。

- 1) 占有者 規約第2条(定義)第3号に規定する占有者をいいます。
- 2) 専有部分 規約第2条(定義)第4号に規定する専有部分をいいます。
- 3) 敷地 規約第2条(定義)第6号に規定する建物の敷地をいいます。
- 4) 共用部分等 規約第2条(定義)第7号に規定する共用部分および付属施設をいいます。
- 5) バルコニー等 規約第14条(バルコニー等の専用使用権)第1項において規定する別表第4(敷地および共用部分等における専用使用部分等)に掲げるうち、バルコニー、をいいます。
- 6) 身体障害者補助犬 身体障害者補助犬法第2条に規定する盲導犬・介助犬・聴導犬をいいます。

第 2 条 (本細則の効力および遵守義務)

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ものとします。また、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本細則に定める事項を遵守させなければなりません。

第 3 条 (飼育できる動物)

本マンションで飼育できる動物は、社会通念上一般家庭において専ら愛玩の目的で飼育されると認められる動物であり、身体障害者補助犬を除き、原則として以下の基準とします。

- 1) 飼育できる動物の種類は、成長時の体長50cm程度(肩の端または胸骨の端より後躯の坐骨の端までの長さ)までの犬・猫・小動物(フェレット・うさぎ・ハムスター・リス等)および観賞用魚類・小鳥等、ごく一般的な室内飼育に適するものとします。なお、人に危害を加える恐れのある爬虫類、猛禽類・猿の飼育は禁止とします。
- 2) 飼育できる動物の数は、犬・猫は合計2匹まで、その他の小動物等はかごもしくは水槽内で一般的に飼育できる数を限度とします。

第 4 条 (ペット会)

動物の飼育をする者(以下「飼育者」といいます)はペット会に加入しなければなりません。

なお、ペット会に加入しない場合は、ペットを飼育出来ません。ただし、かごや水槽内で飼育する小動物や観賞用魚類・小鳥のみの飼育者および身体障害者補助犬の飼育者は、この限りではありません。

- 2) ペット会加入者は、飼育者同士の親睦と飼育マナーの向上を図り、他の居住者との動物飼育に関するトラブルを未然に防ぎ、万一トラブルが発生した場合は誠意をもってトラブルの解決に当たらなければなりません。
- 3) ペット会は、ペット会の運営の為に、別途代表者およびペット会会則を定めることができます。なお、代表者およびペット会会則が決定した場合は管理組合へ報告することとします。
- 4) ペット会の代表者が決定するまでは、理事会がペット会に代わり本細則で定める手続き(第10条 写真の提出、第11条 健康診断等)に関する業務等を行うものとします。

第 5 条 (ペット会会員の資格)

ペット会会員の資格は、動物(かごや水槽内で飼育する小動物・観賞用魚類・小鳥、身体障害者

補助犬を除きます)の飼育を始めるときに取得し、動物を飼育しなくなったとき、または、ペット会から除名されたときに喪失します。

第 6 条 (飼育開始等の届出)

動物の飼育を開始しようとする者および動物の死亡等により動物を飼育しなくなった者は、ペット会を経由して「ペット・身体障害者補助犬飼育申請書・誓約書」(様式 8-①)、「ペット・身体障害者補助犬 飼育終了届」(様式 8-②)を管理組合に提出しなければなりません。ただし、かごや水槽内で飼育する小動物・観賞用魚類・小鳥はこの限りではありません。

2 出生等で追加して動物を飼育する場合も前項の手続きを行うこととします。

第 7 条 (申請書の添付書類)

申請書には、最新の飼育動物の写真を添付しなければなりません。

- 2 犬の飼育を申請する場合は、保健所の鑑札写し・法定注射済票の写しを添付しなければなりません。
- 3 身体障害者補助犬の飼育を申請する場合は、身体障害者補助犬法に定める指定機関の認定を確認できる書面を添付しなければなりません。

第 8 条 (禁止動物)

次の各号に掲げる事項の一に該当する動物は飼育してはなりません。

- 1) 第 3 条で定められた以外の動物
- 2) 人の身体やその財産に危害を加えたことのある動物
- 3) 習性上人や他の動物およびその財産に危害を加えることが予想される動物
- 4) 人に伝染するおそれのある有害な病原体に汚染されている動物
- 5) 毒を有する動物
- 6) 他の居住者に不快感を催させる動物

第 9 条 (飼育の明示)

飼育者は、別に管理組合が発行する標識を玄関に貼付し、動物を飼育していることを明示しなければなりません。

第 10 条 (写真の提出)

飼育者は、年 1 回、定期的に最新の飼育動物の写真をペット会に提出しなければなりません。

第 11 条 (健康診断等)

飼育者は必要に応じ、動物に獣医師による健康診断を受けさせるものとします。

- 2 飼育動物が犬の場合、飼育者は、毎年、「狂犬病予防法」(昭和 25 年法律第 247 号)第 4 条で定められた登録および第 5 条で定められた予防注射を行わなければなりません。
- 3 飼育者は、前項の予防注射および登録についてペット会に文書で報告しなければなりません。
- 4 飼育者は、人または他の動物に伝染する恐れのある伝染病にかからないよう、伝染病疾病の予防ワクチンの接種等の適切な措置を講じるものとします。万一発病した場合は、伝染の恐れがなくなるまで、獣医師等に預ける等の適切な措置をとらなければなりません。

第 12 条 (管理組合への報告義務)

管理組合が飼育動物に関して報告を求めたとき、飼育者およびペット会は、遅滞なく必要資料を添付のうえ報告しなければなりません。

第 13 条 (遵守義務)

飼育者は、他の居住者の迷惑となる行為をさせないよう、飼育動物を適正に管理するために、次の各号を遵守しなければなりません。なお、組合員および占有者は、動物連れの出訪者に対し、本条に定める事項を遵守させなければなりません。

- 1) 飼育は、専有部分内でのみ行うこととします。
- 2) バルコニー等の専用使用部分で給餌、排泄、ブラッシング、抜け毛の処理、ケージ等の清掃等をしてはなりません。
- 3) 住戸内で排泄、ブラッシング、抜け毛の処理、ケージ類の清掃等を行う場合は、必ず窓を閉める等して、隣戸などへの毛や羽等の飛散、臭いの発生の防止に努めることとします。
- 4) 排泄物、抜け毛等を排水口に流してはなりません。
- 5) 動物と共にエレベーターに同乗する場合には、できる限り引き綱（リード）でつないだ上で飼育動物を抱きかかえるか、ケージ類に入れ、先に乗っている利用者がある場合は、同意を得てから乗ることとします。なお、身体障害者補助犬はこの限りではありません。
- 6) 飼育者は、散歩等で飼育動物と共に外部から本マンション内へ立ち入る際は、タオル等で拭くなどして足等を清潔に保ち、できるだけ汚れた状態で本マンション内に立入らないよう努めることとします。なお、身体障害者補助犬はこの限りではありません。
- 7) 飼育動物が共用部分等を汚損・破損した場合は、飼育者は飼育者の費用と負担にて速やかに清掃などの適切な処置を行うこととします。
- 8) 万一、共用部分等で排泄した場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、衛生的な後始末を行うこととします。
- 9) 飼育者は、飼育動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴き声等で隣戸に迷惑をかけないように注意することとします。
- 10) 飼育者は、飼育動物にマンション内での動物と人との共生に対応できるしつけを行うよう努めることとします。
- 11) 本マンション内で動物を繁殖させて販売する等、営利を目的として飼育してはなりません。
- 12) 地震・火災等の非常時には、飼育動物を保護するとともに、飼育動物が他の居住者等に危害を及ぼさないよう留意することとします。
- 13) 届出のない動物を一時的にも管理組合の許可なく預かることはできません。

第14条 （飼育動物の虐待防止）

飼育者は、「動物の愛護及び管理に関する法律」（昭和48年法律第105号）および「家庭動物等の飼養及び保管に関する基準」（平成14年環境省告示第37号）に基づき、適正に飼育するものとし、飼育動物を虐待してはなりません。

第15条 （飼育による損害賠償責任）

飼育動物による汚損、破損、傷害等が発生した場合、理由のいかんを問わず、飼育者が責任を負わなければなりません。なお、違反をした際には、その都度1万円以下の罰金を申し受けます。

第16条 （管理組合の勧告および指示等）

飼育者が本細則に違反した場合、管理組合はその是正等のため、動物の去勢・不妊手術、専門機関によるしつけ等の必要な勧告または指示もしくは警告を行うことができるものとします。なお、それに係る必要な費用については飼育者が負担しなければなりません。

第17条 （飼育の禁止）

飼育者が、前条の勧告および指示等に従わない場合、管理組合はその動物の飼育を禁止することができます。

- 2 動物の飼育を禁止された者（以下「飼育禁止者」といいます）は、新たな飼い主を探す等、速やかに適切な措置をとらなければなりません。
- 3 飼育禁止者および飼育禁止者と同居の者は、再度動物を飼育してはなりません。

第18条 （動物が死亡した場合の処理）

動物が死亡した場合、飼育者は動物霊園に葬る等、その死体を適切に処理しなければなりません。

第19条 (細則の改廃等)

本細則の改廃は、本規約第51条(総会の会議および議事)第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

入居者名簿運用細則

第1条（趣 旨）

本細則は、管理規約第35条に基づき、入居者名簿（以下「名簿」という。）の作成、運用、管理に関し、必要な事項を定めるものとします。

第2条（利用の目的）

管理組合は、名簿を次の各号に掲げる目的のために利用するものとし、他の目的に供してはなりません。

- 1) 災害時における安否確認
- 2) 災害時における救援物資の配給
- 3) 防災計画をたてる際の人員把握
- 4) 共同生活に支障をきたす場合
- 5) その他理事会が必要と判断した業務

第3条（名簿掲載情報）

名簿原本に掲載する情報は、次の各号に掲げるものとします。

- 1) 部屋番号
- 2) 組合員及び占有者の氏名、生年月日
- 3) 組合員及び占有者の同居人の氏名、生年月日、続柄
- 4) 非居住組合員の住所、電話番号、携帯番号
- 5) 組合員及び占有者の緊急連絡先（続柄、住所、電話番号、携帯番号）
- 6) 組合員及び占有者の勤務先（電話番号、携帯番号）

第4条（変更・更新）

組合員及び占有者は、名簿に変更が生じた場合は、その都度書面にて届け出を行なうものとします。

- 2 届けられた書面による変更は、管理組合の指示に基づき、すみやかに名簿データベースを更新します。
- 3 前項にかかわらず、管理組合は名簿を更新する必要があると判断した場合は、理事会の決議を経て、調査し更新できるものとします。

第5条（名簿データベース）

管理組合は、名簿原本にもとづき、名簿データベースを作成し更新することができます。

- 2 第2条の目的を達成するために、必要に応じてデータを加工することができます。
- 3 管理組合は、データを加工して、人口・年齢等の総体を知るための統計データを作成し、居住者に公表することができます。

第6条（名簿の管理）

管理組合は、名簿原本を管理事務室書庫に施錠の上、厳重に管理するものとし機密保持のため、原本の写しは作成しないものとします。

- 2 名簿データベースと加工したデータの管理は、データベース管理者（防災部長並びに総務広報部長）が行います。

第7条（個別原本の抹消）

管理組合は、組合員または占有者から転出届けがあった場合は、個別原本を抹消します。

- 2 抹消にあたっては、不正利用、個人情報漏れの防止に充分留意し、必要に応じて、シュレッダーによる裁断、完全焼却等の方法により行うものとします。

第8条（細則の効力及び遵守義務）

この細則は、組合員の包括承継人（相続により被相続人の権利義務を承継する相続人を指す）及び特定承継人（未入居の住戸の組合員を指す）に対しても、その効力を有します。

- 2 占有者は、組合員がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負います。

第9条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、本規約第51条（総会の会議および議事）第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

滞納管理費等の督促に関する細則

第1条 (目的)

本細則はボナハイツ中川管理組合の組合員または占有者が管理費等を納入しない場合、当該組合員または占有者に対する督促の手続き及び遅延損害金の計算並びに督促、収納するまでの間に要した費用の徴収について、管理規約第28条に基づき必要な事項を定めるものとします。

第2条 (定義)

この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによります。

- 1) 管理費等 規約第28条に規定する管理費等をいいます。
- 2) 理事長 規約第42条に規定する理事長をいいます。
- 3) 組合員 規約第1条および付則第2条11項に規定する組合員をいいます。
- 4) 滞納 納入すべき期限までに、管理費等を納入しない場合のことをいいます。

第3条 (滞納管理費等の督促)

理事長は、管理費等を滞納している組合員または占有者に対し、次の各号に定める方法により督促するものとします。

- 1) 滞納発生から1～3ヶ月程度の滞納者に対しては、通常文書、電話又はその他必要に応じて別の督促を行います。
 - 2) 滞納発生から4ヶ月以上の滞納者に対しては、内容証明郵便により督促を行います。
 - 3) 滞納発生から1年を超える滞納者に対しては、弁護士名義の内容証明郵便による督促と少額訴訟及び通常訴訟等の法的措置を迫行するものとします。
- 2) 理事長は、前項各号に関わらず、各々の滞納の状況等に応じて適切と思われる督促の方法を選択することができます。
- 3) 支払督促、少額訴訟、通常訴訟等の法的措置の迫行については、規約第64条6項の規定に基づき、理事長は理事会の了解をえるものとします。

第4条 (遅延損害金の請求)

遅延損害金は、規約第64条第1項に規定する納入期限までに管理費等が納入されなかった場合、納入期限の翌月1日から起算した納入日数並びに規約第64条第5項に定める遅延損害金の率に基づき計算した額とします。

- 2) 前項により計算した遅延損害金に円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。
- 3) 理事長は、理事会の決議を得て、前2項により計算された遅延損害金を本細則第3条による督促に際し加算して請求することができます。

第5条 (遅延損害金の免除)

理事長は、滞納状況等を確認し、やむを得ない事情等があると認めた場合は、理事会の決議を得て当該滞納者に対する遅延損害金の全部又は一部を免除することができます。

第6条 (諸費用の請求)

理事長は、理事会の決議を得て、管理費等の滞納者に対し、滞納督促に関する切手代、印紙代、弁護士相談料等の費用を加算して請求することができます。

第7条 (裁判費用の請求)

理事長は、理事会の決議を得て、管理費等の滞納者に対し、その支払いを求めて訴訟を提起した場合、当該滞納者に対し、訴訟費用の他弁護士費用を請求することができます。

第8条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、本規約第51条（総会の会議および議事）第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

以上

ボナハイツ中川

規 定

防火・防災管理規定

第1条（目的）

この規定は、防火・防災管理業務について必要な事項を定め、火災、震災その他の災害の予防及び人命の安全並びに災害の防止を図ることを目的とします。

第2条（適用範囲）

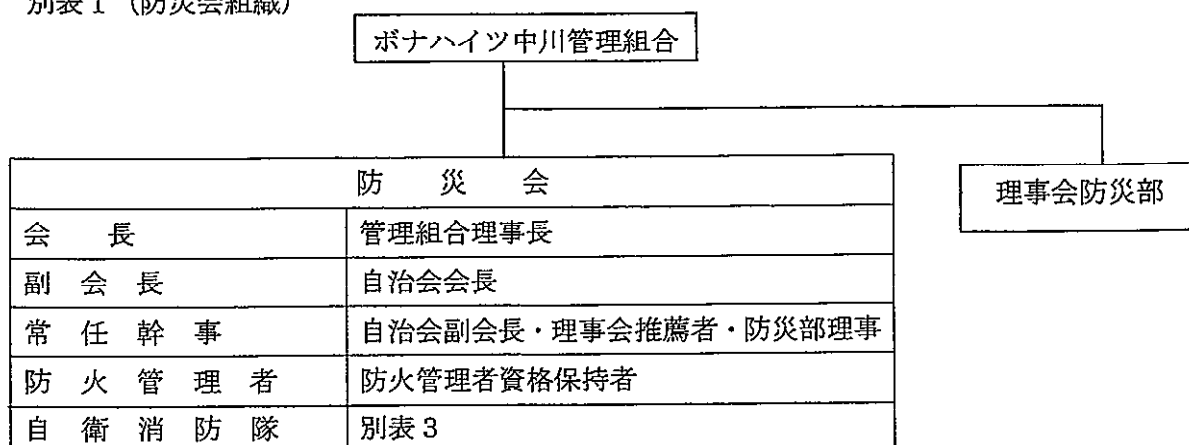
この規定は、当マンションに居住し、又は出入りするすべての者に適用します。

第3条（防火・防災管理組織と活動内容）

防火・防災管理業務を的確、迅速に運営するために、管理組合の組織として防災会を設置します。（別表1参照）

- 2 防災会は、足立区が制定している「地域避難所運営本部」に参加している、ボナハイツ中川自治会と密接な関係を維持し、行政および近隣の町内会、他地区自治会との連絡、提携を図ります。
- 3 管理組合理事会のなかに、防災部を置き、防災会の運営の支援をします。
- 4 防火管理者を指名し、防災計画を策定します。
- 5 防災会の組織として、自衛消防隊を置きます。
- 6 防災会は、其の任務のため、業務マニュアルを整備します。
- 7 防災会は、災害・火災予防のため、自主的に点検検査を行います。
- 8 防災会は、建物・電気設備・消防設備・防災器具等の点検・検査を行い機能の維持を図ります。

別表1（防災会組織）



第4条（防火管理者の業務）

防火管理者は、防災会の指示に基づき次の業務を行います。

- 1) 防災・消防計画の作成、及び変更、並びに届出。
- 2) 消火・通報・避難及び救護の訓練。
- 3) 防火上必要な教育活動。

- 4) 建物・電気設備・火気使用設備等の検査。
- 5) 消防用設備等の点検・整備の監督並びに結果報告。
- 6) 建築・模様替え等工事中における火気使用取り扱いの制限。
- 7) 管理権限者に対する助言・足立消防署から配布される広報誌の回覧・管理。
- 8) 点検結果を「消防用設備等点検結果報告書」により、3年に1回、足立消防署に報告しなければなりません。
- 9) その他防火管理上必要な業務を行います。

第5条 (防災会の開催)

防災会は定例会と臨時会とします。

定例会は奇数月に開催し、臨時会は会長が必要と認めた時とします。

第6条 (点検・検査の記録、及び報告)

点検・検査の記録や報告は以下のとおりとします。

- 1) 当マンションの防火・防災の為、別表2により検査を行います。
- 2) 防火管理者は、防災部長、防災会幹事団とともに、点検・検査の結果を記録し、管理権限者に報告し、不備欠陥事項等については、改修等の促進を図ります。
- 3) 消防用設備の法定点検は、有資格者（消防設備点検会社（大和ライフネスト(株)）に依頼して実施します。

別表2 (検査)

検査対象	時期	実施者
建物全般	日常巡回実施	消防設備点検会社 大和ライフネスト(株) 03-6861-4350
消防設備	年2回	消防設備点検会社 大和ライフネスト(株)

第7条 (居住者の遵守事項)

居住者は、災害予防、及び人命の安全を図るため、次の事項を遵守しなければなりません。

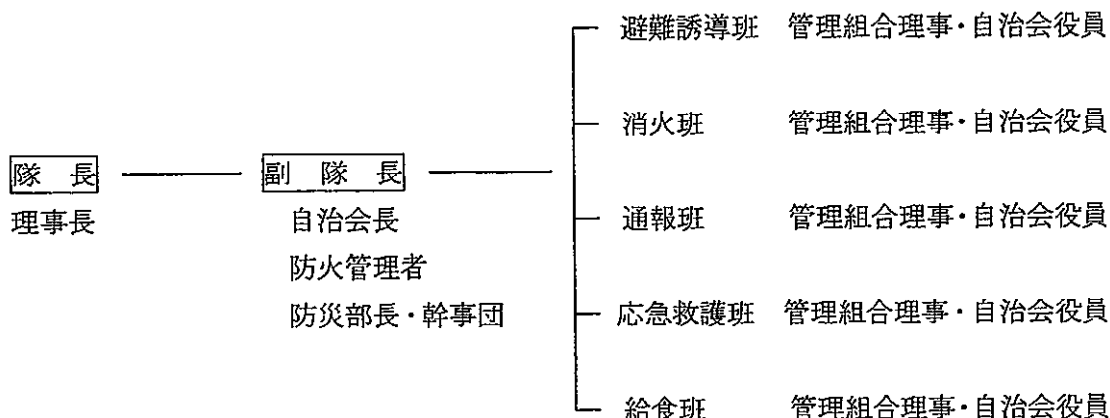
- 1) 災害予防等の遵守事項

使用細則第3条（注意事項）及び第4条（災害防止）を参照のこと。
- 2) 地震等の被害防止対策
 - ① 室内物品の転倒防止、及び落下防止対策を行うこと。
 - ② 電気温水器を設置している場合は、固定化を行うこと。
 - ③ 常に非常用の飲料水・懐中電灯・携帯ラジオ・医薬品等を備えること。
 - ④ 家族会議等で、避難方法・避難場所・遠隔地区間の連絡方法について充分意思疎通を図ること。

第8条 (自衛消防隊組織と活動内容)

自衛消防隊の組織（別表 3）は、本 3 条の定めに基づき、理事長を隊長、自治会長・防火管理者・防災部長・幹事団を副隊長とし組織します。副隊長は隊長を補佐し、隊長が不在の場合はその任務を代行します。その活動は（別表 4）の通りとします。

別表 3（自衛消防隊組織）



別表 4（自衛消防隊の活動）

- (1) 非常警報器を活用し、居住者全員に火災を知らせる業務。
- (2) 隊長以下全員で協力し、消火・連絡通報・避難誘導・応急救護の業務。
- (3) 火災発生時は、119番通報と共に初期消火を行い、あわせて隊長に通報すること。
- (4) 避難可能な階段を経由して、地上に避難させること。その際エレベーターは使用しないこと。
- (5) 隊長・副隊長は、到着した足立消防署消防隊に火災の情報を提供すること。

第 9 条（訓練及び教育）

防災会は、自衛消防隊の消防技術及び居住者の防火意識の向上を図るため、次の訓練・教育を行うものとします。

- 1) 自衛消防隊による消火、通報及び避難訓練。
- 2) 居住者に対する消防用設備等の設置場所及び使用方法、避難経路等の周知。
- 3) 居住者が火災予防上守るべき事項の周知。
- 4) 消防署及び町内会が行う防災教育及び防災訓練への居住者の参加促進。
- 5) 除細動装置「AED」の研修会の実施。

2 防災会が行う防火・防災に関する訓練は、原則として次により実施します。

訓練種別	実施予定時期	訓練種別	実施予定時期
消火訓練	3月	震災訓練	3月
避難訓練	3月	人命救助訓練	3月
通報訓練	3月	総合訓練	3月

第 10 条（入居者に対する指導）

防火管理者は、新たに入居することとなった者に対し、居住者が守るべき事項を記載した

パンフレットを渡し、出火防止、火災発生時の対応について防火管理指導を行うものとします。

第11条（地震に対する事前措置）

地震に対する事前処置は下記のとおりとします。

- 1) 防災会は、地震の警戒宣言が発令された時、居住者にその内容を周知伝達すること。
- 2) 防災会は、火気使用の自粛または使用中の監視、物品の落下・転倒防止措置を行い、非難時の携帯品の確認を行うこと。
- 3) その他、地震災害に対する必要な準備をすること。

第12条（規定の改廃）

本規定の改廃は、理事会が決定します。

管理センター利用規定

ボナハイツ中川管理組合は、共同施設の一部である管理センター内集会室の公正かつ円滑な利用を図るため、次のとおり管理センター利用規定を定めます。

第1条 (利用範囲)

管理センター内施設の利用範囲を次のとおり定めます。

- 1) 1階集会室(洋室、別称サーキットルーム)
- 2) 2階集会室(洋室)
- 3) 2階集会室(和室)
- 4) 湯沸場、便所等の施設およびそれに付随する什器備品類
- 2 前項の利用者は、組合員または占有者の家族および同居者とするほか、管理組合が認めた者とします。

第2条 (利用原則と優先順位)

集会室は、管理組合がその組合活動に使用するほか、居住者が所定の条件にしたがって、親睦、慶弔、その他日常生活の向上に資する目的のために使用するものとし、その利用の優先順位は下記のとおりとします。

- 1) 居住者(含む家族)の葬儀
- 2) 管理組合および公的機関の使用
- 3) 居住者(含む家族)の慶事
- 4) 親類・縁者の宿泊
- 5) 組合認定のサークル活動
- 6) 居住者を対象としたバザー等の営利目的のための使用
- 7) その他管理組合の承認をえたもの

第3条 (集会室の利用承認手続)

管理センター集会室の利用を希望するときは、所定の申込用紙を管理センターに提出し許可を得なければなりません。

- 2 利用申込書の受付は、利用日の1ヶ月前からとします。
- 3 同日、同時刻の申込が重複したときは、管理組合立会のもと相互に話合うか、または抽選によって決定します。

第4条 (集会室の使用料)

使用料金は下記のとおりとし、その料金は管理組合運営費に充当します。

(単位:円)

		1時間当たり
		単価
居住者	営利	600
	非営利	200
居住者以外	営利	1,200
	非営利	400
宿泊料 18:00 ~ 9:00 (1泊)		1,200円/人

- 1) 冷暖房使用の場合は、1時間当たり100円加算とする。
- 2) 使用時間は原則として午前9時～夜間21時に使用するものとし、使用準備、使用後の整理・整頓・清掃に要する時間を含む。
- 3) 営利・非営利の区分は、会費・授業料などが個人または団体の所得となるかどうかによって区分する。
- 4) 管理組合・自治会および公的機関の使用は無料とする。
- 5) 使用時間が予定時間を超過したときは、実際の使用時間にしたがって30分単位で超過料金を計算する。ただし、30分未満の時間は30分に切り上げ計算する。

- 6) 本マンションの居住者が主催するサークル活動で集会室を利用する場合は、事前に管理組合の承認を得た場合に限り、その使用料金を半額とする。
- 7) 居住者(含む家族)が葬儀のために使用する集会室および宿泊の使用料は、これを無料とする。

第5条 (集会室利用上の注意)

集会室を利用する場合は、下記事項を遵守しなければなりません。

- 1) 管理センター内での傷害事故については当事者が責任を負うものとし、管理組合および管理センターはその責任を負わない。
- 2) 利用中みだりに放歌高吟したり、騒音を発し、近隣の居住者に迷惑をかけること。
- 3) 責任者(申込者)は、使用后、清掃/煙草の吸殻等火気の後始末、戸締りの点検、使用備品の整理、返還等を遺漏なく行うこと。
- 4) 管理センターは、利用・宿泊にかかわる一切のサービスはしない。

第6条 (集会室利用の制限)

集会室の使用目的が下記に該当すると認めるときは、その使用を許可しないものとします。

- 1) 公序良俗を乱す恐れがあるとき。
- 2) 特定の宗教または政治活動を目的とするとき。
- 3) その他、管理上支障を来す恐れがあるとき。

第7条 (損害賠償)

利用者は、故意または重大な過失により、集会室・サーキットルームおよび備付の器具・備品ならびに付属品等を汚損または破損したときは、自己の責任において原状に回復するか、または、取替・改修等の費用を負担しなければなりません。

第8条 (規定の改廃)

この規定の改廃は、理事会が決定します。

掲示板利用規定

第1条 (目的)

ボナハイツ中川管理組合は、共有施設の一部である掲示板の公正かつ利用の円滑化を図るため本規定を定めます。

第2条 (利用範囲)

掲示板は、管理組合がその運営活動に利用するほか、居住者および関係者が所定の条件にしたがって利用をすることができます。

第3条 (利用の承認)

掲示板利用者は、管理センターの承認を得るものとします。

- 2 その承認は、本規定の各条をもって行うものとし、承認した年月日を明記します。

第4条 (掲示物の制限)

掲示物は、掲示板の4分の1以下の大きさを目途とします。

- 2 公序良俗を乱す恐れのある掲示物は、これを認めないことがあります。

第5条 (利用期間)

掲示物の利用期間は、承認した日から最長1週間とします。ただし、再度1週間以内の延長を認めるものとします。この場合、利用者は再び管理センターの承認を得るものとします。

第6条 (撤去義務)

前条の利用期間を過ぎたものは、速やかに撤去することとします。撤去義務を怠った場合には、次から掲示を認めないことがあります。

第7条 (例外事項)

管理組合から居住者への連絡事項については、掲示上の制限は一切受けません。

- 2 公共機関から居住者への連絡事項については、おおむね前項にしたがいます。
- 3 本規定に定めのないものについては、理事会の承認を得るものとします。

第8条 (規定の改廃)

この規定の改廃は理事会が決定します。

弔慰金規定

第1条 管理組合は、居住者のご不幸に際して、つぎのとおり香典をさしあげるものとします。

- 1 組合員ご本人 20,000 円
- 2 組合員の同居家族 10,000 円
- 3 占有者および同居家族 10,000 円

第2条 本規程の改廃は、本規約第51条（総会の会議および議事）第2項に定める総会の決議を経なければなりません。

- 2 本規程に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議するものとします。

(様式1)

区分所有者変更届

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先: 管理センター)

届出日 年 月 日

私は、ボナハイツ中川 部屋番号 号棟 号室 を新区分所有者(新組合員)へ譲渡したことをお届けします。

旧 組 合 員	フリガナ 氏 名	(共有者)		
	転居後の住所	〒	印	印
	連絡先		電話番号	- -
			携帯電話	- -
	駐車場使用の有無	1. 有(分譲・賃貸) (区画No) 2. 無		
	変更年月日	年 月 日		
	変更理由	1. 売買 2. 相続 3. その他()		
	管理費等支払変更月	年 月分から 新組合員にて支払います。		

【旧組合員の方へ】

●口座振替の解約手続に1ヶ月を要します。この間のお預り金の返金(振込)手数料は本人負担となります。

●駐車場・バイク置場等の解約は、別途お申し出が必要になります。管理センターにご連絡下さい。

●マンションの規約等は、必ずお渡しください。

私は、本マンションの区分所有権を譲り受けたことをここに届け出るとともに、管理規約、使用細則、その他諸規則を遵守することを約束いたします。

新 組 合 員	フリガナ 氏 名	(共有者)		
	住所	〒	印	印
	連絡先		電話番号	- -
			携帯電話	- -
	変更後の予定	1. 居住(入居予定日 年 月 日) 2. 賃貸 3. その他()		
	初回管理費等の請求書 および書類の送付先	1. の場合は、本マンション宛に送付いたします。本マンション以外に送付先をご希望の場合、下記にご記入下さい。 〒 _____ _____		
	緊急の連絡先 住 所 電 話 番 号	〒	電話番号	- -
		携帯電話	- -	

【新組合員の方へ】

●マンションの規約等は引継ぎがされていない場合でも、新組合員に適用されます。

●万が一管理費等の未収納金がある場合は、新組合員が引継ぎ負担することになります。(区分所有法第8条)

●所有権移転後お部屋を貸与される場合には、「専有部分貸借届・誓約書」をご提出下さい。

仲 介 会 社	会社名(担当者)			
	住 所	〒		
	電話番号		電話番号	- -

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式2)

専有部分貸借届・誓約書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日 年 月 日

組合員欄

氏 名： _____ 印

住 所：〒 _____

電話番号： _____ () _____

携帯電話： _____ () _____

私が区分所有する専有部分を、下記の通り占有させることになりましたので届け出ます。

_____ 号棟 _____ 号室

占有者氏名： _____

開始日： _____ 年 _____ 月 _____ 日から

上記占有使用にあたり、下記事項を遵守することを誓約いたします。

1. 共用部分の専用使用（駐車場等）に関する権利は、規約に則ったかたちで継承すること。
2. 占有者に、本マンション管理規約、使用細則、その他諸規則を、私の責任において遵守させること。
3. 占有者が、上記諸規則に違反又は第三者に迷惑・損害等を与えた場合は、私の責任において処理解決すること。
4. 管理費その他共用部分に関する費用は、占有者との契約に関係なく、組合員に支払義務があること。

占有者欄（占有者の方がご記入ください）

氏 名： _____ 印

電話番号： _____ () _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日より、_____ 号棟 _____ 号室に入居しますので届け出ます。

上記入居にあたり、私および同居人は、本マンション管理規約・使用細則、その他諸規則を遵守し、他の方々に迷惑をかけないことを誓約致します。

以上

仲介会社欄

仲介会社： _____ 担当者： _____

住 所：〒 _____

電話番号： _____ () _____

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式3)

長期不在届

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先:管理センター)

届出日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏名: _____ 印
(組合員・占有者) ※どちらかを○で囲んでください

電話番号: _____ (_____) _____

携帯電話: _____ (_____) _____

この度都合により、_____ 年 _____ 月 _____ 日より _____ 年 _____ 月 _____ 日まで不在となりますので、届け出ます。不在期間中は下記(滞在先・緊急連絡先:○をお付け下さい)に、請求書・資料等をお送り下さい。

●滞在先

住所:〒 _____

電話番号: _____ (_____) _____

緊急の場合は下記へご連絡下さい。

●緊急連絡先①

住所:〒 _____

氏名: _____ <ご本人との関係: _____ >

電話番号: _____ (_____) _____

●緊急連絡先②(ご本人)

携帯電話: _____ (_____) _____

長期不在終了届

届出日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日付をもって、長期不在を終了し、居住することになりましたので、届け出ます。

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式4)

住 所 変 更 届

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏 名： _____ 印
(組合員・占有者) ※どちらかを○で囲んでください

電話番号： _____ (_____) _____

携帯電話： _____ (_____) _____

この度都合により、_____年_____月_____日より、住所を下記の通り変更しますので届け出ます。

●変更の内容 (該当する変更内容の左側に☑でチェックしてください)

- ボナハイツ中川 ⇒ 外部住所
 外部住所 ⇒ ボナハイツ中川
 外部住所 ⇒ 外部住所

●変更後の住所

〒
住 所： _____
電 話 番 号： _____ (_____) _____

【資料送付先：上記住所以外に資料送付先を希望する場合】

〒
住 所： _____
電 話 番 号： _____ (_____) _____

●緊急の連絡先

〒
住 所： _____
氏名・会社名等： _____
電 話 番 号： _____ (_____) 携 帯 電 話： _____

●不在とする場合の住戸使用方法

1. 自己使用
2. 賃貸 (又は一時使用貸与)
3. その他 (_____)

ご注意

※ 水道料金等 (専有部分使用の料金) の精算に関しましては、検針日の関係で、転居後に料金を請求させていただく場合があります。

※ 部屋を貸与する場合には、別途『専有部分貸借届・誓約書』をご提出下さい。

占有者の方にも署名捺印を頂くようになっておりますので、契約時にお忘れなきようお願い致します。

※ 所有の部屋に居住する場合には、別途『入居者名簿』を提出下さい。

※ 管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式5)

入居者名簿

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

フリガナ

代表者： _____ 印

[組合員・占有者(賃借人)]

※上記から該当するものを選び、○で囲んで下さい

電話番号： _____ () _____

携帯電話： _____ () _____

【緊急連絡先(勤務先・ご親族等をお書き下さい)】

■第一連絡先■

氏名・会社名等： _____ ご本人との関係： _____

住 所： 〒 _____

電 話 番 号： _____ () _____

■第二連絡先■

氏名・会社名等： _____ ご本人との関係： _____

住 所： 〒 _____

電 話 番 号： _____ () _____

【居住者氏名(住んでいる方全員)】

氏 名	生年月日	続柄	緊急時の連絡先(勤務先・学校等および電話番号)
	T S . . H	本人	
	T S . . H		
	T S . . H		
	T S . . H		
	T S . . H		
	T S . . H		

入居者名簿の取扱いにつきましては、管理組合が認めた場合(緊急時・災害時、その他必要な事象が発生した場合)に限定して使用するもので、他の目的では使用いたしません。保管は施錠できる書庫にていたします。

(様式6)

管理費等の支払いに関する確約書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

組合員 _____ (以下、甲といいます) と

支 払 者 _____ (以下、乙といいます) は、

上記マンションの管理費等(支払内容は下記の通り)の支払いにつき、下記のとおり確約いたします。

記

支 払 内 容 : _____

支払開始時期: _____年 _____月分 から

ボナハイツ中川の管理規約第28条第1項に定める管理費等の支払いは、建物の区分所有等に関する法律の第19条および管理規約のとおり甲が支払うべきものですが、上記記載の支払分より甲にかわって乙が連帯債務者として管理組合に納入するものとします。ただし、これによって甲が支払義務を免れるものではなく、乙が支払を怠った場合には、速やかに甲がこれを支払うことを確約いたします。また、本書面記載以外の事項については、管理規約および使用細則、駐車場賃貸借契約書に定める事項を遵守いたします。

年 月 日

(甲) 組合員

_____ 号棟 _____ 号室

住 所 : _____

氏 名 : _____ 印

電話番号 : _____ (_____)

(乙) 支 払 者

住 所 : _____

氏 名 : _____ 印

電話番号 : _____ (_____)

組合員との関係 : 1. 家族 続柄 (_____)
2. 賃借人
3. その他 (_____)

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式7)

ピアノ等（搬入・据付・移動）申請書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

申請日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏 名： _____ 印

電話番号： _____ (_____) _____

私が入居する専有部分について、使用細則第6条に該当するピアノおよび金庫等の搬入を申請いたします。

連絡先	自宅 ()	勤務先 ()
種類 (丸で囲む)	グランドピアノ ・ アップライトピアノ ・ 電子ピアノ (エレクトーン) ・ 金庫 ・ その他 ()	
使用製品・重量	メーカー名：	重量：
搬入予定時期	年 月 日	
搬入作業時間	午前・午後 時 分 ~ 午前・午後 時 分	
搬入会社 (引越)	会社名	
	担当責任者	TEL

誓約事項

上記搬入にあたり、下記事項を遵守することを誓います。

1. ピアノおよび金庫等の搬入作業中および作業後、上記搬入に起因する騒音その他の問題が発生した場合、自己の責任と費用負担において、調査および処理・解決いたします。
2. ピアノおよび金庫等の搬入作業中および作業後、上記搬入において、隣接住戸または第三者に迷惑損害等を与えた場合は、自己の責任と費用負担において処理解決いたします。

以上

※ 管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式8-①)

ペット・身体障害者補助犬飼育申請書・誓約書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

申請日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏 名： _____ 印

電話番号： _____ (_____) _____

私は、下記の動物（ペット・身体障害者補助犬）の飼育を希望しますので、使用細則・ペット飼育細則に従い、写真1枚（犬の場合は写真に加え、鑑札・法定注射済票の写し）を添付のうえ、申請いたします。

種 類			
愛 称			
性 別／色・特徴	性別 オス・メス	色・特徴	
生年月日(年齢)	年 月 日	(歳、不明)	
体 長／重 さ	体長 _____ cm	重さ _____	Kg
かかりつけの病院名	TEL (_____)		
登録年月日 (犬の場合)	年 月 日	登録番号	
狂犬病注射年月日 (犬の場合)	年 月 日		
ワクチン接種年月日	年 月 日		
身体障害者補助犬の場合	盲 導 犬 ・ 介 助 犬 ・ 聴 導 犬		
指定法人名(認定番号)	(_____)		
添付書類 (<input checked="" type="checkbox"/> 印を付けて下さい。)	<input type="checkbox"/> 保健所犬鑑札の写し <input type="checkbox"/> 狂犬病予防注射済票の写し <input type="checkbox"/> 最新の写真		

誓 約 事 項

ペット・身体障害者補助犬の飼育にあたり、下記事項を遵守することを誓約します。

1. 管理規約および使用細則・ペット飼育細則に定める事項を遵守します。
2. 管理組合から飼育改善勧告を受けた場合には、これを改善し、万一、飼育中止の勧告を受けた場合には、速やかにこれに従い飼育を中止します。
3. 飼育する動物に起因して他の居住者または第三者に迷惑損害を与えた場合は、自己の責任と費用負担において処理・解決いたします。

以上

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式 8 - ②)

ペット・身体障害者補助犬 飼育終了届

ポナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏 名： _____ 印

電話番号： _____ (_____) _____

私は、動物（ ペット・身体障害者補助犬 ）の飼育を終了いたしますので、使用細則・ペット飼育細則に従い、届け出ます。

1) 動物の種類 _____

2) 飼育終了の年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

3) 飼育終了の理由

以上

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式9)

リフォーム施工申請書・誓約書

ポナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

申請日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 号棟 _____ 号室

氏 名： _____ 印

電話番号： _____ (_____) _____

私が所有する専有部分およびその専有部分に付属する専用使用部分について、使用細則第8条に該当する工事を申請いたします。

連絡先	自宅 ()	勤務先 ()
施工内容	場所	部位
使用製品・施工方法	メーカーおよび型番	
工事予定時期	_____ 年 _____ 月 _____ 日 ~ _____ 年 _____ 月 _____ 日	
作業時間	午前・午後 _____ 時 _____ 分 ~ 午前・午後 _____ 時 _____ 分	
施工会社	会社名	
	担当責任者	TEL

※レイアウトの変更がある場合には、設計図を提出すること。

※管理組合の指示がある場合には、工事写真を提出すること。(床下、天井裏、壁の内部等の確認のため)

誓 約 事 項

私は、本工事の施工にあたり、次に掲げる事項を遵守することを誓約します。

1. 管理規約、使用細則および管理組合が設定した「ポナハイツ中川管理組合仕様」に定める事項を遵守します。
2. 建物の強度に影響を与えることをしないものとします。
3. 本工事の施工中および施工後、本工事に起因する騒音その他の問題が発生した場合、自己の責任と負担において、調査し、解決します。
4. 本工事の施工中および施工後、本工事において、隣接住戸または第三者に迷惑や損害を与えた場合は、自己の責任と負担において、解決します。
5. 本工事の施工中および施工後、本工事に起因した問題に関する理事会または総会の決議がなされた場合には、その決議に従います。
6. 当該住戸を第三者に譲渡する場合、本書面の内容に関する義務も承継させます。

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

(様式10-①)

駐車場賃貸借契約申請書・誓約書

ポナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

申請日： 年 月 日

号棟 号室

氏名： _____ 印

電話番号： _____ () _____

私は、次の契約区画に駐車可能な車両（収容規定内）であること、契約区画番号、契約区画使用料および契約開始日を確認し、駐車場賃貸借契約の申請をします。

※管理組合記入欄

契約区画番号： 番	契約区画使用料： 円	契約開始日： 年 月 日
-----------	------------	--------------

※申請者記入欄

※契約時に駐車車両が未定の場合は、決まり次第、「駐車車両届・誓約書」を提出してください。		
自動車名称：		
車両登録番号（ナンバー）：		
車両入庫予定日： 年 月 日		
※該当契約内容に <input checked="" type="checkbox"/> 印を付けてください。		
<input type="checkbox"/> 1台目の契約 <input type="checkbox"/> 2台目以降の契約		

誓約事項

私は、駐車場の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守することを誓約します。

1. 管理規約、使用細則、駐車場使用細則、駐車場賃貸借契約書および総会にて決議された事項を遵守します。
2. 当該区画許容範囲外（サイズ・重量など）の車両は入庫しません。
3. 本誓約事項に違反した場合は、ただちに契約を解除されても異議はありません。
4. 第三者に迷惑や損害を与えた場合は、自己の責任と負担において解決します。
5. 車両登録番号が変更になる場合は、登録番号決定後、すみやかに「駐車車両届・誓約書」を提出します。

承認欄

本申請を承認します。

承認日： 年 月 日 理事長 _____ 印

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

駐車場賃貸借契約書

年 月 日

(甲) 東京都足立区大谷田2-3-35
ボナハイツ中川管理組合
理事長 印

(乙) ボナハイツ中川 号棟 号室
組合員 _____ 印

甲と乙とは、次のとおりボナハイツ中川（以下「本マンション」という。）における駐車場賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（契約の目的）

甲は、乙に対し駐車場区画 No. _____（以下「本駐車場」という。）を駐車場として賃貸し、乙は自己使用のためにこれを賃借する。

第2条（駐車車両）

乙は以下の車両の届け出をするものとする。なお、本契約締結時において駐車車両が未定の場合は、決定後すみやかに「駐車車両届・誓約書」（本マンション管理規約集 様式10-③）を甲に届け出るものとする。

自動車名称： _____ 車両登録番号： _____

2 車両を変更する場合は、その都度甲に届け出るものとする。

3 乙は、届け出た車両の修理、車検等のために、一時的に他の車両を使用する場合についても、前項と同様甲に届け出なければならない。

第3条（契約期間）

契約期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

ただし、本契約期間満了の1か月前までに、甲または乙よりその相手方に対して、特段の申し出をしない限りは、本契約は従前と同一の条件で1年間更新されるものとし、以降も同様とする。

第4条（駐車場使用料）

駐車場使用料は、月額 金 _____ 円とし、乙は甲の定める方法により支払うものとする。

2 月の途中で契約開始または期間満了、解約、解除により本契約が終了する場合は、その月の実日数で日割計算を行う。

第5条（駐車場使用料の改定）

乙は、甲の総会において駐車場使用料の改定が決議された場合には、本契約期間中といえども、甲の総会決議に従い、改定された駐車場使用料を甲に支払わなければならない。

第6条（乙の義務）

乙は、駐車場使用に際しては、本マンション管理規約、使用細則、駐車場使用細則および総会において決議された事項を遵守するとともに、甲の指示に従わなければならない。

第7条（甲の免責）

乙が、車両の駐車中または駐車場への出入に際し、次に掲げる損害を受けた場合には、甲はその責任を一切負わないものとする。

- 1) 車両、その付属品または車内の物品の火災、損傷または盗難
- 2) 他車との接触または事故
- 3) その他甲の責めに帰すべからざる事由

第8条（乙の賠償義務）

乙、乙の同居者、その他関係者が、故意または過失により、駐車場およびその他の施設や駐車中の他の車両（付属品を含む。）に損害を与えた場合は、乙はただちにその損害を賠償しなければならない。

第 9 条（契約の解約、解除、失効）

本契約の解約、解除および失効については駐車場使用細則に定めるものとする。

第 10 条（駐車場の明け渡し）

期間の満了または解約、解除、失効により本契約が終了した場合は、乙はすみやかに本駐車場を明け渡さなければならない。

- 2 駐車場使用細則第 4 条の定めに従い、本契約の解約が決定した場合には、解約が決定した日（決定した日を含む。）から 3 か月後に本駐車場を明け渡さなければならない。
- 3 甲は、乙が前項に定めた明け渡しを行わない場合には、乙の車両を他の有料駐車場等へ搬出することができる。なお、当該有料駐車場料金およびその搬出等に要した費用については、全て乙の負担とするとともに、その後の車両の保管については、甲は一切責任を負わないものとする。

第 11 条（特約条項）

本マンション敷地内の駐車場はバイク置場、自転車置場としての利用はできないこと。

第 12 条（定めなき事項）

本契約、本マンション管理規約、使用細則および駐車場使用細則に定めなき事項については、区分所有法その他の法律、習慣等に従い、甲、乙協議のうえ決めるものとする。

以 上

本契約の証しとして、甲、乙記名捺印のうえ、本書 1 通を作成し、甲は本書を、乙は本書の写し（複写機によるコピー）を保有するものとする。

(様式10-③)

駐車車両届・誓約書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日：_____年____月____日

ボナハイツ中川 _____号棟 _____号室

※使用者氏名は契約者と使用者が異なる場合のみ記入してください。

契約者氏名：

使用者氏名：

(組合員)

印

(専有部分同居者)

印

電話番号：_____

電話番号：_____

私は、次の契約区画に駐車可能な車両（収容規定内）であることを確認し、駐車車両届・誓約書を届け出ます。

契約区画番号	番
※該当する手続き内容欄に <input checked="" type="checkbox"/> 印を付けてください。 <input type="checkbox"/> 契約車両の決定 <input type="checkbox"/> 契約車両の変更	
自動車名称	
車両登録番号（ナンバー）	

誓約事項

私は、駐車場の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守することを誓約します。

1. 管理規約、使用細則、駐車場使用細則、駐車場賃貸借契約書および総会にて決議された事項を遵守します。
2. 当該区画許容範囲外（サイズ・重量など）の車両は入庫しません。
3. 本誓約事項に違反した場合は、ただちに契約を解除されても異議はありません。
4. 第三者に迷惑や損害を与えた場合は、自己の責任と負担において解決します。

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

「自動車保管場所使用承諾証明書」発行申請書

ボナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

申請日： _____ 年 _____ 月 _____ 日

ボナハイツ中川 _____ 号棟 _____ 号室

※使用者氏名は契約者と使用者が異なる場合のみ記入してください。

契約者氏名： _____ 印 使用者氏名： _____ 印
 (組合員) (専有部分借受人)

電話番号： _____ 電話番号： _____

私は、次の契約区画に駐車可能な車両（収容規定内）であることを確認し、自動車保管場所使用承諾証明書の発行の申請をします。なお、車両登録番号決定後、すみやかに「駐車車両届・誓約書」を提出するものとします。

区画番号：	番
《自動車保管場所使用承諾証明書依頼人氏名・住所・電話番号》 ※車の所有者または購入者が駐車場契約者と同一の場合は、記入する必要はありません。 ※駐車場契約者と、自動車保管場所使用承諾証明書依頼人が異なる場合、本欄に記入してください。	
氏名	号棟 号室 氏名 印
住所	〒 _____
電話番号	(_____) -
駐車場契約者との関係	家族 ・ 専有部分の借受人 ・ その他 (_____)
《送付先》 ※マンション以外へ送付を希望する場合に記入してください。	
送付先住所	〒 _____
送付先名	
送付先電話番号	(_____) -
自動車名称	納車予定日 年 月 日
誓約事項	
私は、駐車場の使用にあたり、下記事項を遵守することを誓約します。	
1. 管理規約、使用細則、駐車場使用細則、駐車場賃貸借契約書および総会にて決議された事項を遵守します。	
2. 当該区画許容範囲外（サイズ・重量など）の車両は入庫いたしません。	
3. 上記事項に違反した場合は、直ちに契約を解除されても異議はありません。	
4. 第三者に迷惑・損害を与えた場合は、自己の責任において適切に処置解決いたします。	

(様式10-⑤)

駐車場賃貸借契約解約届

ポナハイツ中川管理組合 御中
(提出先：管理センター)

届出日：_____年_____月_____日

ポナハイツ中川 _____号棟 _____号室

契約者（組合員）氏名：_____印

電話番号：_____（_____）_____

私は、次のとおり、駐車場賃貸借契約の解約を届け出ます。
なお、契約解約日まで駐車場使用料を支払うことを承諾します。

※管理組合記入欄

解約区画番号： _____番	解約区画使用料： _____円	解約日： _____年_____月_____日
----------------	-----------------	-------------------------

※申請者記入欄

<p>駐車場使用料の請求停止手続きに約1か月を要するため、駐車場使用料が引落しされる場合があります。この場合、該当する駐車場使用料の精算方法に<input checked="" type="checkbox"/>印を付けてください。</p> <p>【精算方法】</p> <p><input type="checkbox"/>相殺処理……翌月もしくは翌々月に管理費等より精算金額を相殺します。</p> <p><input type="checkbox"/>返金処理……返金口座を指定してください。</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/>管理費等または駐車場使用料引落口座へ返金</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/>その他、指定口座（※こちらを指定した場合には、後日、管理会社より確認の連絡があります。）</p>
<p>※解約理由について、該当する項目に<input checked="" type="checkbox"/>印を付けてください。</p> <p><input type="checkbox"/>専有部分の特定承継 <input type="checkbox"/>新区画での契約</p> <p><input type="checkbox"/>専有部分からの本人の転居</p>

◆◆注意事項◆◆

※本書面の到着をもって、解約の手続きをします。
※契約解約日とは、解約を届け出た日を含めた1か月後となります。

確認欄

本届け出に関し、次のとおり駐車場賃貸借契約の解約を確認しました。

承認日：_____年_____月_____日 理事長_____印

※管理規約・管理委託契約書に基づき管理組合および管理会社双方に通知するものとし、管理上の目的以外では使用致しません

受付番号

バイク置場使用契約申込書 (変更届) ・管理組合確認書

(提出先: 管理センター)

<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>ボナハイツ中川管理組合 理事長 殿</p> <p>私は、バイク置場使用細則第6条第1項の規定に基づき、この申込書により、次のとおりバイク置場使用契約の申込みをします。</p> <p>申込者 住居番号 号棟 号室 (組合員/占有者)</p> <p style="text-align: right;">氏名 印</p>	<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>ボナハイツ中川管理組合 理事長 殿</p> <p>私は、バイク置場使用契約を締結して使用中のところ、駐輪するバイクを変更(または新たに保有)したので、バイク置場使用細則第10条第1項の規定に基づき、この書面により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">届出者(バイク置場使用契約者)</p> <p style="text-align: right;">氏名 印</p>
<p>バイク 駐輪されるご予定の車についてご記入下さい。未定の場合は、バイク置場使用契約を締結する時点までにご記入下さい。変更された時は、朱記修整のうえ、すみやかにご提出ください。</p> <p>バイク種類 <input type="checkbox"/>第一種原動機付自転車 <input type="checkbox"/>第二種原動機付自転車 <input type="checkbox"/>軽二輪自動車 <input type="checkbox"/>小型二輪自転車</p> <p>車名・年式 車登録番号(ナンバープレート) 所有者の氏名 使用者の氏名 車体の大きさ 長さ cm 最大幅 cm 最高高さ cm (駐輪時) 排気量 CC</p> <p>車検証/標識交付証 バイク置場使用契約を締結するまでにご提出ください。</p>	
<p>特記事項</p>	
<p>管理センター記入欄</p> <p>受付時の確認事項 受付年月日 年 月 日 受付番号 第 番</p> <p>申込者の確認 住民台帳との照合</p> <p>特記事項</p>	
<p>管理組合確認欄</p> <p>契約締結日 年 月 日</p> <p>駐輪場所 駐輪場所変更 <input type="checkbox"/>第一バイク置場 <input type="checkbox"/>大型 番 <input type="checkbox"/>第一バイク置場 <input type="checkbox"/>大型 番 <input type="checkbox"/>小型 番 <input type="checkbox"/>小型 番 <input type="checkbox"/>第二バイク置場 番 <input type="checkbox"/>第二バイク置場 番</p> <p>特記事項</p>	

受付番号

バイク置場臨時使用契約申込書 (変更届) ・ 管理組合確認書

(提出先：管理センター)

<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>ボナハイツ中川管理組合 理事長 殿</p> <p>私は、バイク置場使用細則第 6 条第 2 項の規定に基づき、この申込書により、次のとおりバイク置場臨時使用契約の申込みをします。</p> <p>申込者 住居番号 号棟 号室 (組合員/占有者)</p> <p style="text-align: right;">氏名 印</p>	<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>ボナハイツ中川管理組合 理事長 殿</p> <p>私は、バイク置場臨時使用契約を締結して使用中のところ、駐輪するバイクを変更 (または新たに保有) したので、バイク置場使用細則第 10 条第 1 項の規定に基づき、この書面により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">届出者 (バイク置場使用契約者)</p> <p style="text-align: right;">氏名 印</p>
<p>バイク 駐輪されるご予定の車についてご記入下さい。未定の場合は、バイク置場臨時使用契約を締結する時点までにご記入下さい。変更された時は、朱記修整のうえ、すみやかにご提出ください。</p>	
<p>バイク種類 <input type="checkbox"/> 第一種原動機付自転車 <input type="checkbox"/> 第二種原動機付自転車 <input type="checkbox"/> 軽二輪自動車 <input type="checkbox"/> 小型二輪自転車</p> <p>車名・年式 車登録番号 (ナンバープレート) 所有者の氏名 使用者の氏名 車体の大きさ 長さ cm 最大幅 cm 最高高さ cm (駐輪時) 排気量 CC</p> <p>車検証/標識交付証 バイク置場臨時使用契約を締結するまでにご提出ください。</p>	
<p>特記事項</p>	

管理センター記入欄

受付時の確認事項	受付年月日 年 月 日 受付番号 第 番
申込者の確認 特記事項	住民台帳との照合

管理組合確認欄

バイク置場使用契約書

バイク置場使用契約書

(契約の締結)

第1条 ボナハイツ中川管理組合（以下「甲」という）とボナハイツ中川 号棟 号室組合員（占有者にあつては世帯主）（以下「乙」という）とは、ボナハイツ中川バイク置場使用細則（以下「細則」という）第8条第2項の規定にもとづき、ボナハイツ中川のバイク置場に乙の保有するバイクを駐輪するため、以下の条項によりバイク置場使用契約を締結した。

(バイク置場の区画番号)

第2条 乙が使用するバイク置場については、次の表に定めるとおりとする。

バイク置場区画番号	バイク置場	型	番
-----------	-------	---	---

(駐輪するバイク)

第3条 乙がバイク置場に駐輪するバイク（以下「契約バイク」という）は、次の表に記載するものに限る。

- | 一 | バイク種類 | | | | |
|---|-------------|----|--------|---------|----|
| 二 | 車名・年式 | | | | |
| 三 | 車登録番号 | | | | |
| 四 | 車体の大きさ（駐輪時） | 長さ | cm、最大幅 | cm、最高高さ | cm |
| 五 | 排気量 | | | | |

2 乙は、細則第10条第1項に規定する書面で届け出ることにより、契約バイクを変更することができる。

(契約期間)

第4条 契約期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。期間満了の15日前までにバイク置場使用者より契約解約の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して、さらに1年間更新継続されるものとし、その後も同様とする。ただし、乙が規約第20条に規定する譲渡または貸与（第三者の占有使用）があったときは、その譲渡または貸与があったときにこの契約は効力を失う。また、乙が占有者であつて住居から退去したときは、その退去があつたときにこの契約は効力を失う。

(バイク置場使用料)

第5条 乙は規約付表に定めるバイク置場使用料をバイク置場使用細則第11条に定めるところにより甲に支払わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、バイク置場使用料の額、支払方法その他のバイク置場の管理または使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む）について総会の決議があつたときは、バイク置場使用者は、これに従わなければならない。

(第一バイク置場の鍵)

第6条 第一バイク置場の鍵はバイク置場使用契約時に乙の実費負担にて貸与するものとする。

2 乙は、貸与した鍵はバイク置場使用契約の解約または解除時に返却するものとする。

3 乙は、鍵を紛失したときは管理センターに届出なければならない。鍵は乙の実費負担にて再度貸与を受けられるものとする。

4 乙は、貸与された鍵の複製をしてはならない。

(保管等の責任)

第7条 バイク置場における契約バイクの保管については、乙の責任において行わなければならない。

(事故解決等の責任)

第8条 ボナハイツ中川の敷地内において、契約バイクの運行によって事故および紛争が発生したときは、乙は、誠実にその解決または処理に当たらなければならない。

(使用等の責任)

第9条 使用細則、使用契約等について違反がある場合、管理組合は警告し14日間の掲示広報を経たうえ、その車両等を拘束、移動、破棄等の処分をすることができる。その処分等にかかる費用については、全額を乙の負担とする。

(契約に定めなき事項)

第10条 この契約の解約、解除、バイク置場使用料の納入その他この契約書に定めのない事項については、規約または細則の定めるところによる。

甲と乙は、上記のとおりバイク置場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、記名捺印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 ボナハイツ中川管理組合
理事長 印

乙 ボナハイツ中川 号棟 号室
組合員 (賃貸世帯主) 印

バイク置場臨時使用契約書

バイク置場臨時使用契約書

(契約の締結)

第1条 ボナハイツ中川管理組合（以下「甲」という）とボナハイツ中川 号棟 号室組合員（占有者にあつては世帯主）（以下「乙」という）とは、ボナハイツ中川バイク置場使用細則（以下「細則」という）第8条第2項の規定にもとづき、ボナハイツ中川のバイク置場に乙の保有するバイクを駐輪するため、以下の条項によりバイク置場臨時使用契約を締結した。

(バイク置場の区画番号)

第2条 乙が使用するバイク置場については、次の表に定めるとおりとする。

バイク置場区画番号第 バイク置場 型 番

(駐輪するバイク)

第3条 乙がバイク置場に駐輪するバイク（以下「契約バイク」という）は、次の表に記載するものに限る。

- 一 バイク種類
- 二 車名・年式
- 三 車登録番号
- 四 車体の大きさ（駐輪時） 長さ cm、最大幅 cm、最高高さ cm
- 五 排気量

2 乙は、細則第10条第1項に規定する書面で届け出ることにより、契約バイクを変更することができる。

(契約期間)

第4条 契約期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。期間満了の15日前までにバイク置場使用者より契約解約の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して、さらに1年間更新継続されるものとし、その後も同様とする。ただし、乙が規約第20条に規定する譲渡または貸与（第三者の占有使用）があったときは、その譲渡または貸与があったときにこの契約は効力を失う。また、乙が占有者であつて住居から退去したときは、その退去があったときにこの契約は効力を失う。

2 前項の規定にかかわらず、バイク置場の全区画が使用されているときに、新規にバイク置場使用の申込があったときには、この契約は解除される。

(バイク置場使用料)

第5条 乙は規約付表に定めるバイク置場使用料をバイク置場使用細則第11条に定めるところにより甲に支払わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、バイク置場使用料の額、支払方法その他のバイク置場の管理または使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む）について総会の決議があったときは、バイク置場使用者は、これに従わなければならない。

(第一バイク置場の鍵)

第6条 第一バイク置場の鍵はバイク置場使用契約時に乙の実費負担にて貸与するものとする。

2 乙は、貸与した鍵はバイク置場使用契約の解約または解除時に返却するものとする。

3 乙は、鍵を紛失したときは管理センターに届出なければならない。鍵は乙の実費負担にて再度貸与を受けられるものとする。

4 乙は、貸与された鍵の複製をしてはならない。

(保管等の責任)

第7条 バイク置場における契約バイクの保管については、乙の責任において行わなければならない。

(事故解決等の責任)

第8条 ボナハイツ中川の敷地内において、契約バイクの運行によって事故および紛争が発生したときは、乙は、誠実にその解決または処理に当たらなければならない。

(使用等の責任)

第9条 使用細則、使用契約等について違反がある場合、管理組合は警告し14日間の掲示広報を経たうえ、その車両等を拘束、移動、破棄等の処分をすることができる。その処分等にかかる費用については、全額を乙の負担とする。

(契約に定めなき事項)

第10条 この契約の解約、解除、バイク置場使用料の納入その他この契約書に定めのない事項については、規約または細則の定めるところによる。

甲と乙は、上記のとおりバイク置場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、記名捺印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 ボナハイツ中川管理組合
理事長 印

乙 ボナハイツ中川 号棟 号室
組合員(賃貸世帯主) 印

受付番号

バイク置場使用解約申込書・管理組合確認書

年 月 日

ボナハイツ中川管理組合
理事長 殿

私は、バイク置場使用細則第 12 条第 1 項の規定に基づき、この申込書により、次のとおりバイク置場使用解約の申込みをします。

申込者 (組合員/占有者)	住居番号	号棟	号室
氏名			印

バイク

バイク種類	<input type="checkbox"/> 第一種原動機付自転車 <input type="checkbox"/> 軽二輪自動車	<input type="checkbox"/> 第二種原動機付自転車 <input type="checkbox"/> 小型二輪自転車
車名・年式		
車登録番号 (ナンバープレート)		
所有者の氏名		
使用者の氏名		
車体の大きさ (駐輪時)	長さ cm、最大幅	cm、最高高さ cm
排気量	CC	

特記事項

管理センター記入欄

受付時の確認事項	受付年月日 年 月 日
申込者の確認	受付番号 第 番
特記事項	住民台帳との照合

管理組合確認欄

