

## パーク上尾団地使用細則

パーク上尾団地管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、パーク上尾団地管理組合規約（以下「管理規約」という。）第18条に基づき、次のとおりパーク上尾団地使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

（理事長の事前承諾を要する事項）

第 1 条 居住者は、次の行為をするときは、事前に理事長に届け出て、その承諾を得なければならない。

- ① 他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分の営繕工事
- ② 電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更
- ③ ピアノ等の重量物の搬出入、据付、移転
- ④ 住戸玄関扉に穿孔を施しての新たな鍵の取付け（ただし、新たに取付ける鍵は1個とし、かつ、主錠より上下50cm以内の範囲とする。）

（ごみ処理）

第 2 条 居住者は、ごみの処理について次の事項を遵守しなければならない。

- ① 各専有部分からの可燃物（紙屑・台所の生ごみ等）は、各居住者自身で所定の袋にいれ、指定日にごみ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- ② 各専有部分からの不燃物（プラスチックごみ、ビン、セトモノ類等）は、指定日にごみ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- ③ ごみ置場は、常に清潔に保ち悪臭が発生しないように注意し、近隣居住者に迷惑をかけないようにすること。
- ④ 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理事務室又は清掃局へ連絡してその指示に従い処理すること。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第 3 条 居住者は、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 管理規約に定められた用途以外の用に供すること。例えば、風俗営業およびこれに類した用途に供すること。
- ② 共用部分に影響を与える変更をすること。
- ③ 建物外部よりの外観を変更すること。
- ④ 他の居住者に迷惑又は危害を及ぼすおそれのある動物を飼育、研究すること。
- ⑤ 専有部分を楽器の教室として使用すること。
- ⑥ 楽器等を夜間長時間演奏すること。
- ⑦ テレビ、ラジオ、ステレオ、楽器等の音量を著しくあげること。
- ⑧ 騒音、振動又は電波等により他の居住者及び近隣居住者に迷惑をかけること。
- ⑨ 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品若しくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。

- ⑩ 専用使用部分の戸口、窓若しくはバルコニー等に広告に類する看板、掲示板、標識等の取付、貼付をすること。
- ⑪ 専用使用部分の材質、外観を変更すること。
- ⑫ バルコニー等にサンルーム、物置、池等これに類する構造物を構築又は設置すること。
- ⑬ バルコニー等又は窓から物等を投げ棄てること。
- ⑭ バルコニー等に突風・強風の際、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。
- ⑮ 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。
- ⑯ 11階専有部分に設置の自動火災報知設備の感知器を除去、又は変更すること。
- ⑰ その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為、落書き等を行うこと。

(駐車場使用者遵守事項)

第 4 条 駐車場の使用に関しては、管理規約第 16 条及び駐車場使用細則を遵守するものとする。

(土地及び共用部分等の使用)

第 5 条 居住者は、土地及び共用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。ただし、別途必要不可欠な物を設置・建造する場合は、管理組合の承認を得なければならない。

- ① 受水槽、ポンプ室、電気室、その他立入り禁止場所等危険な場所に立入ること。
- ② 屋上に立入り、使用すること。
- ③ 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、投光器等を設置すること。
- ④ 土地及び共用部分等に物品を放置すること。
- ⑤ 階段等緊急時（火災発生等）の避難通路となる場所へ、たとえ一時であつても私物を置くこと。
- ⑥ 植栽を抜き取ったり、枝を折ったりその他これを枯死せしめるような行為を行うこと。

(共用部分の日常清掃)

第 6 条 居住者は、通常の生活の場として使用する共用部分等の日常の清掃をする。

(災害防止)

第 7 条 居住者は、防犯・火災予防に特に注意し、建物内における防犯・防火装置の操作方法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、直ちに管理人又は所轄官署に通報する。

(管理組合への届出事項)

第 8 条 団地建物所有者は、次の行為をする場合は事前に所定の書面にて管理組合に届出をしなければならない。

- ① 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき。
- ② 専有部分を譲渡するとき。

③ 専有部分を長期間不在にするとき。

④ 引越しするとき。

(団地共用部分の使用)

第 9 条 団地建物所有者は、駐車場、駐輪場、管理棟遊歩道、多目的広場等をそれぞれの用法に従って使用し、他の団地建物所有者に迷惑をかけること。

## 附 則

(細則の発効)

第 1 条 本使用細則は、平成 18 年 5 月 28 日から効力を生じる。

改訂 平成 27 年 6 月 1 日

(細則の改正)

第 2 条 本使用細則の変更又は廃止は、団地総会の決議を経なければならない。

