

Gフラット使用細則

Gフラット(以下「本マンション」という。)の区分所有者は、敷地、建物および付属施設の管理または使用について、管理規約第18条に基づき次のとおり使用細則を定める。

第1条(総則)

区分所有者は、本マンションの快適な共同生活を維持し、良好な住環境を確保するため、本使用細則を誠実に遵守しなければならない。

2. 区分所有者は、同居する者および占有者に対して本使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

第2条(専有部分に関する事項)

1. 騒音について

(1) 他の居住者の迷惑となる騒音、振動を発生させる行為をしない。

(飛び跳ね、ドアの開閉、奇声を発する等)

(2) ピアノその他楽器の演奏は、午前10時から午後10時までとし、演奏音が他の居住者の迷惑にならないよう音量および振動等に充分気をつける。

(3) ステレオ、テレビ、カラオケ等の音量を、著しく上げてはならない。特に深夜、早朝においては、充分気をつける。

2. 給排水設備について

(1) トイレに配管のつまりや悪臭の発生原因となる、水洗用トイレットペーパー以外の新聞紙、ティッシュペーパー、綿、布、紙オムツ等を流してはならない。

(2) 排水管のつまりの原因となる、天ぷら油等の廃油を流してはならない。

(3) 台所、風呂場、洗面室および洗濯機等からの排水については、溢水して下層階に迷惑をかけるよう充分注意する。なお、排水等に異常があった場合には、速やかに必要な措置を講ずる。

(4) ユニットバス、防水バン以外の部分は防水処理をしていないので、水を流さないように注意する。

(5) 給排水管の点検には、協力する。

(6) ガス臭を感じた時は、ガス会社に連絡をする。

3. 防犯について

(1) 鍵の管理には充分注意する。

(2) 長期間の留守の場合は連絡先を定め、必ず隣戸に連絡をする。

4. その他

(1) 鳴き声のうるさい、または人に危害を加える恐れのある動物を飼育してはならない。万一、他の居住者に迷惑をかけた場合は、その飼育を禁止する。

(2) 悪臭を放つ物を持ち込んだり、保管してはならない。

(3) その他、他の居住者の迷惑となる公序良俗に反する行為をしてはならない。

第3条(敷地、共用部分および付属施設に関する事項)

1. 敷地、共用部分および付属施設の使用について

(1) 廊下等に出前の食器類や空ビン、新聞雑誌、乳母車および自転車等を放置してはならない。

- (2) 規定の室名札以外の物を玄関扉や廊下に貼ってはならない。
 - (3) 廊下、階段、エントランスホール、エレベーター等の共用部分は、禁煙とする。ただし、定められた場所がある場合は、この限りではない。
 - (4) エレベーター、駐車場および屋上等を子供の遊び場として使用させない。
 - (5) 屋上物干場は、洗濯物、敷物、寝具類等を干す場合とし、他の用途に使用してはならない。
 - (6) 屋上物干場は指定の場所で使用する。
 - (7) 引越等の荷物の搬出入にエレベーターを使用するときは、ダンボール等で保護して傷をつけないようにし、また、他の居住者の迷惑にならないよう注意する。
 - (8) 敷地および共有部分を汚損しないよう常に心がけ、各戸前の廊下は清潔に保つようにする。
 - (9) 大声を出したり、騒音を生じないように注意する。
- (10) 玄関ホール正面入口の使用時間は、午前5時30分から午後10時までとする。
2. 掲示板について
- (1) 理事長の許可なく掲示板を使用しない。無許可で掲示したものは撤去する。
 - (2) 掲示板には管理組合法人からの通知事項等が掲示されるので常に注意する。
3. ゴミ処理について
- (1) ゴミ処理の区分及び収集等については、管轄の清掃局および管理組合法人の指示に従い各自協力する。
 - (2) 引越しゴミおよび粗大ゴミの処理は、各自の責任と負担において行うものとする。
4. その他
- (1) 電気室、ポンプ室等の立ち入り禁止場所および危険な場所には立ち入らない。
 - (2) 清掃員に私用や雑用を依頼してはならない。
 - (3) 周辺路上への不法駐車をしてはならない。
 - (4) その他、他の居住者の迷惑となる公序良俗に反する行為をしてはならない。

第4条(バルコニーに関する事項)

- (1) 避難時に支障となる恐れのある場所には物をおかない。
- (2) サンルーム、物置、温室、池等の建造物を設置したり、その他構造や外観を変更してはならない。
- (3) 大量の水を流してはならない。(特にバルコニーは防水工事が施されていません。)
- (4) 多量の土砂を搬入してはならない。
- (5) 物を投げたり、落下させないようにする。
- (6) 強風、突風の際に、飛散または落下する恐れのある物を放置しない。
- (7) 排水口はゴミがたまりやすく、強降雨時などに雨水管にゴミ等がつまると、住戸内へ浸水する恐れもあるため、随時清掃するように心がける。
- (8) バルコニーで物を干してはならない。

第5条(自転車置場に関する事項)

自転車置場は自転車の保管に限るものとし、自動二輪および物品等は置くことが出来ない。許可を得た原動機付自転車については、この限りではない。

2. 自転車置場専用使用者(以下「本条において「使用者」という。))は、次の事項を遵守しなければ

ならない。

- (1) 指定された位置にきちんと置き、他の使用者の迷惑とならないように注意する。
- (2) 自転車を置く場合は、必ず施錠、スタンドを確認し、盗難や転倒の防止を心掛ける。
- (3) 指定された駐輪位置以外や車路、通路等に自転車を放置しない。
- (4) 自転車置場内の設備または他の自転車等を損傷、汚損した場合は、直ちに管理組合法人に連絡し、その指示に従う。

3. 自転車置場には、指定された自転車以外は置くことができない。なお、指定された自転車には必ず交付されたシールを貼付すること。

4. 管理組合法人は、指定の自転車以外の自転車が自転車置場もしくは敷地内に駐輪されている場合、または、指定の自転車であっても、定められた駐輪位置以外の場所に駐輪されている場合は、不法に駐輪されているものとして、必要な措置を行うことができる。

5. 管理組合法人は、天災地変、火災、盗難その他の被害、事故等により、使用者またはその関係人に損害が生じても一切その責めを負わない。

第6条（火災防止等に関する事項）

本マンションで火災を発生させることは、自分だけでなく他の居住者全員に迷惑をかけ損害を及ぼすことになるので、平素から火災防止を心がけ、万一の場合でも最小限の被害にとどめるよう各自協力しなければならない。

- (1) 火災発生時には、非常ベルを押して居住者に知らせると同時に、119番に通報する。
- (2) 災害時には、延焼を防ぐため、窓、玄関扉を閉めて避難する。
- (3) 自然発火、引火、爆発の恐れのあるものや、火薬類その他の危険物を持ち込んだり、貯蔵しない。
- (4) カーテン、じゅうたん等は、なるべく燃えにくいものを使用する。
- (5) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受ける。
- (6) 防災防火訓練が行われる時は、必ずこれに参加し、各戸においては消火器を置く等防火につとめる。

第7条（届出事項）

次に掲げる事項については、事前に管理組合法人に書面で届け出なければならない。

この場合、届出にあたっては所定の様式によるものとする。

- (1) 専有部分を貸与するとき。（別記様式第1）
- (2) 専有部分を譲渡するとき、または譲り受けるとき。（別記様式第2）
- (3) 届出事項が変更したとき。（別記様式第3）
- (4) 入居するとき、または退居するとき。（別記様式第4，5，6）
- (5) その他上記事項に準ずる行為で管理組合法人が定めた行為をするとき。

第8条（承認事項）

1. 次に掲げる事項については、あらかじめ理事会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。なお、(3)の場合は、工事の着工予定の3週間前までに工事図面、仕様書を添付のうえ、別記様式第6の「工事施工願」を提出しなければならない。

- (1) 大型金庫、ピアノ等の重量物の搬入、据付、移動等建物に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。
 - (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、または変更をするとき。
 - (3) 専有部分の改修、改造、または営繕工事をするとき。
 - (4) その他上記事項に準ずる行為で管理組合法人が定めた行為をするとき。
2. 理事会は、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。
 3. 理事会の承認を得た行為であっても、理事会が必要と認めたときは、その行為の実施中、または、実施後において当該行為等の実施状況について調査できるものとし、区分所有者または占有者はこれに協力しなければならない。

第9条 (102号室)

102号室の使用に関しては、2015年8月22日に、Gフラット管理組合法人と102号室区分所有者間で取り交わした覚書（別表第5）に即するものとし、その内容は特定継承人へ継承する事とする。

附 則

第1条 (使用細則の発効)

この使用細則は、管理規約発効の日より効力を発する。