

エンゼルブレッサ川口

管 理 規 約
住 戸 使 用 細 則
駐 車 場 使 用 細 則
サイクルポート使用細則
バイク置場使用細則
ペット飼育細則
洗車場使用細則
組合員名簿運用細則
入居者名簿運用細則
防犯カメラ運用細則
管理委託契約書（写）

エンゼルブレッサ川口管理組合

目 次

「エンゼルブレッサ川口」管理規約集

第 1 章	総 則	頁
第 1 条	(目 的)	1
第 2 条	(定 義)	1
第 3 条	(規約及び総会決議の遵守義務)	1
第 4 条	(対象物件の範囲)	1
第 5 条	(規約及び総会決議の効力)	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	敷地及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	(分割請求及び単独処分の禁止)	2
第 4 章	用 法	
第12条	(専有部分の用途)	2
第13条	(敷地及び共用部分等の用法)	2
第14条	(バルコニー等の専用使用权)	2
第15条	(駐車場の使用)	3
第16条	(敷地及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)	3
第18条	(使用細則)	3
第19条	(専有部分の貸与)	3
第 5 章	管 理	
第 1 節	総 則	
第20条	(区分所有者の責務)	4
第21条	(敷地及び共用部分等の管理)	4
第22条	(窓ガラス等の改良)	4
第23条	(必要箇所への立入り)	4
第24条	(損害保険)	4

第2節 費用の負担	
第25条（管理費等）	4
第26条（承継人に対する債権の行使）	5
第27条（管理費）	5
第28条（修繕積立金）	5
第29条（使用料）	6
第6章 管理組合	
第1節 組合員	
第30条（組合員の資格）	6
第31条（届出義務）	6
第2節 管理組合の業務	
第32条（業 務）	6
第33条（業務の委託等）	7
第34条（専門的知識を有する者の活用）	7
第3節 役 員	
第35条（役 員）	7
第36条（役員の任期）	7
第37条（役員の誠実義務等）	8
第38条（理事長）	8
第39条（副理事長）	8
第40条（理 事）	8
第41条（監 事）	8
第4節 総 会	
第42条（総 会）	8
第43条（招集手続）	9
第44条（組合員の総会招集権）	9
第45条（出席資格）	9
第46条（議決権）	9
第47条（総会の会議及び議事）	10
第48条（議決事項）	11
第49条（議事録の作成、保管等）	11
第50条（書面による決議）	11
第5節 理 事 会	
第51条（理事会）	12
第52条（招 集）	12
第53条（理事会の会議及び議事）	12

第54条（議決事項）	12
第55条（専門委員会の設置）	12
第 7 章 会 計	
第56条（会計年度）	12
第57条（管理組合の収入及び支出）	12
第58条（収支予算の作成及び変更）	13
第59条（会計報告）	13
第60条（管理費等の徴収）	13
第61条（管理費等の過不足）	13
第62条（預金口座の開設）	13
第63条（借入れ）	13
第64条（帳票類の作成、保管）	13
第65条（消滅時の財産の清算）	13
第 8 章 雑 則	
第66条（義務違反者に対する措置）	14
第67条（理事長の勧告及び指示等）	14
第68条（合意管轄裁判所）	14
第69条（区及び近隣住民との協定の遵守）	14
第70条（細則）	14
第71条（規約外事項）	15
第72条（規約原本等）	15
第73条（管理準備金）	15
第75条（容認事項）	15
附 則	
第 1 条（規約の発効）	15
第 2 条（経過措置）	15
容 認 事 項	16
別表第 1 対象物件の表示	21
別表第 2 共用部分の範囲	22
別表第 3 敷地及び共用部分等の共有持分割合	23
別表第 4 バルコニー等の専用使用权	25
別表第 5 タイプ別専有面積・共有持分・管理費等一覧表	26
別表第 6 専用使用料一覧表	26
別表第 7 使用料及びサイズ一覧表	26

住戸使用細則	27
駐車場使用細則	29
サイクルポート使用細則	33
バイク置場使用細則	34
ペット飼育細則	36
洗車場使用細則	41
組合員名簿運用細則	42
入居者名簿運用細則	44
防犯カメラ運用細則	46
組合加入届	48
外部居住（住所変更）届	49
第三者使用開始届	50
第三者使用変更届	51
第三者使用終了届	52
長期不在届	53
長期不在終了届	54
組合脱退届	55
駐車場使用契約書	56
駐車場転貸届	57
駐車場区画変更届	58
駐車場使用車変更届	59
バイク置場使用契約書	60
バイク置場使用解約届	61
ペット飼育申請書	62
ペット飼育中止届	63
専用部分内装工事実施に関する承認願	64
管理委託契約書（写）	65
別表第1 事務管理業務仕様書	73
別表第2 管理員業務仕様書	75
別表第3 清掃業務仕様書	76
別表第4 設備管理業務仕様書	77

エンゼルブレッサ川口 管理規約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

この規約は、エンゼルブレッサ川口の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

第 2 条 (定 義)

この規約において、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る。

一、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」という。）

第 2 条第 1 項の区分所有権をいう。

二、区 分 所 有 者：区分所有法第 2 条第 2 項の区分所有者をいう。

三、占 有 者：区分所有法第 6 条第 3 項の占有者をいう。

四、専 有 部 分：区分所有法第 2 条第 3 項の専有部分をいう。

五、共 用 部 分：区分所有法第 2 条第 4 項の共用部分をいう。

六、敷 地：区分所有法第 2 条第 5 項の建物の敷地をいう。

七、共用部分等：共用部分及び附属施設をいう。

八、専用使用権：敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。

九、専用使用部分：専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

第 3 条 (規約及び総会決議の遵守義務)

区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

2. 区分所有者は、同居する者に対してこの規約及び総会の決議に定める事項を遵守させなければならない。

第 4 条 (対象物件の範囲)

この規約の対象となる物件の範囲は、別表第 1 に記載された敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

第 5 条 (規約及び総会の決議の効力)

この規約及び総会の決議は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第 6 条 (管理組合)

区分所有者は、第 1 条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってエンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2. 管理組合は事務所をエンゼルブレッサ川口内に置く。

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る。

第 2 章 専有部分等の範囲

第 7 条（専有部分の範囲）

対象物件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とする。

2. 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。
 - 一. 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - 二. 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
 - 三. 窓枠及び窓ガラス、網戸は、専有部分に含まれないものとする。
3. 第 1 項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

第 8 条（共用部分の範囲）

対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第 2 に掲げるとおりとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条（共有）

対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

第 10 条（共有持分）

各区分所有者の共有持分は、別表第 3 に掲げるとおりとする。

第 11 条（分割請求及び単独処分禁止）

区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2. 区分所有者は、専有部分と敷地及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らない。

第 4 章 用 法

第 12 条（専有部分の用途）

区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

第 13 条（敷地及び共用部分等の用法）

区分所有者は、敷地及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らない。

第 14 条（バルコニー等の専用使用権）

区分所有者は、別表第 4 に掲げるバルコニー、ルーフバルコニー、ポーチ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、（以下この条、第 21 条第 1 項及び別表第 4 において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

2. ルーフバルコニーについて専用使用権を有している者は、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らない。
3. 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニ

一等を使用することができる。

第 15 条（駐車場の使用）

管理組合は、駐車場について特定の区分所有者または占有者に駐車場使用契約により使用させることができる。

2. 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場使用契約は効力を失う。

第 16 条（敷地及び共用部分等の第三者の使用）

管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。

- 一. 管理事務室、倉庫、その他対象物件の管理の執行上必要な施設 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」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者
- 二. 集合住宅用変圧器置場 東京電力株式会社

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、敷地及び共用部分等（専用使用部分を除く。）の一部について、第三者に使用させることができる。

第 17 条（専有部分の修繕等）

区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長（第35条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

2. 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。
3. 理事長は、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、又は不承認しようとするときは、理事会（第51条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。
4. 第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
5. 理事長又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、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

第 18 条（使用細則）

対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

第 19 条（専有部分の貸与）

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2. 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 20 条（区分所有者の責務）

区分所有者は、対象物件について、その価値及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らない。

第 21 条（敷地及び共用部分等の管理）

敷地及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する。ただし、バルコニー等の管理のうち、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らない。

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る。

第 22 条（窓ガラス等の改良）

共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係わる改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2. 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において、実施することについて、細則を定めるものとする。

第 23 条（必要箇所への立入り）

前2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又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

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らない。
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らない。
4. 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

第 24 条（損害保険）

区分所有者は、共用部分等に関し、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する。

2. 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

第 2 節 費用の負担

第 25 条（管理費等）

区分所有者は、敷地及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」という。）を管理組合に納入しなければならない。

- 一. 管 理 費
- 二. 管理準備金
- 三. 修繕積立金

四. 修繕積立基金

2. 管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。
3. 管理費等、使用料等及び遅延損害金を滞納している区分所有者が、その一部を納付してきた場合には、管理組合が充当順を決めることができ、当該区分所有者はその決定に異議を唱えることができない。

第 26 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、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

2. 管理組合がルーフバルコニー使用料、バイク置場使用料、遅延損害金について有する債権についても、前項と同じとする。

第 27 条（管理費）

管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一. 管理員人件費
- 二. 公租公課
- 三. 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四. 備品費、通信費その他の事務費
- 五. 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- 六. 経常的な補修費
- 七. 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 八. 委託業務費
- 九. 専門的知識を有する物の活用に要する費用
- 十. 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
- 十一. 管理組合の運営に要する費用
- 十二. その他敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用

第 28 条（修繕積立金）

管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一. 一定年数の経過ごとに定期的に行う修繕
 - 二. 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - 三. 敷地及び共用部分等の変更
 - 四. 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
 - 五. その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者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」という。）又は建て替えに関する区分所有者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（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第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又は設計等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕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積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
 3. 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入をしたときは、修繕積立金をもってその償還に充

ることができる。

4. 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

第 29 条（使用料）

敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 30 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する。

第 31 条（届出義務）

新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第 2 節 管理組合の業務

第 32 条（業 務）

管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一. 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下本条及び第48条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二. 組合管理部分の修繕
- 三. 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務
- 四. 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
- 五. 適正化法 第103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の管理
- 六. 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七. 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 八. 区分所有者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
- 九. 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十. 修繕積立金の運用
- 十一. 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二. 風紀、秩序および安全の維持に関する業務
- 十三. 防災に関する業務
- 十四. 広報及び連絡業務
- 十五. 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
- 十六. 管理組合の消滅時における残余財産の清算

十七. 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 33 条（業務の委託等）

管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

第 34 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条第五号の「マンション管理士」をいう。）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る。

第 3 節 役 員

第 35 条（役 員）

管理組合に次の役員を置く。

- 一. 理事長 1 名
 - 二. 副理事長 1 名
 - 三. 会計担当理事 1 名（ただし、会計業務を管理会社に委託する場合は置かない。）
 - 四. 理事 4 名（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。）
 - 五. 監事 1 名
2. 理事及び監事は、次の各号の一に該当する者のうちから、総会で選任する。
- 一. 組合員
 - 二. 組合員が書面で届け出た組合員と同居する配偶者又は成年に達した親族
 - 三. 組合員が法人である場合においては、組合員が書面で届け出た法人役員
3. 前項の規定にかかわらず、組合員が次の各号の一に該当する場合には、前項各号に掲げる者は、被選資格を有しない。
- 一. 管理規約の規定に違反し、区分所有法第57条から第60条までの訴訟を提起されている場合
 - 二. 管理規約の規定に違反し、第67条により理事長の勧告又は指示等を受けている場合
 - 三. 総会において暴言等により議事の進行を妨害し、第47条第10項の規定に抵触したことがある場合
4. 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。
5. 第2項第二号及び第三号の場合は、あらかじめ理事長に書面で届け出て、理事会の承認を得なければならない。
6. 役員に立候補する者は、当該決算年度末までに、理事長に書面でその旨を届け出なければならない。
7. 前項の立候補の届出を受けたときには、理事長は、理事会において当該立候補者の被選資格を審査し、その結果を総会に報告しなければならない。

第 36 条（役員の任期）

- 役員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。
2. 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。
 3. 任期の満了又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、引続きその職務を行う。
 4. 役員は、次の各号に掲げる場合には、その地位を失う。
 - 一. 役員が組合員でなくなった場合

- 二. 役員が代理している組合員が組合員でなくなった場合
- 三. 役員が当該法人組合員の役員でなくなった場合

第 37 条（役員の誠実義務等）

役員は、法令、規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）並びに総会及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する。

- 2. 役員は、別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と報酬を受けることができる。

第 38 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する。

- 一. 規約、使用細則等又は総会若しくは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
- 二. 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
- 2. 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
- 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らない。
- 4. 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

第 39 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、その職務を行う。

第 40 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する。

- 2. 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行う。

第 41 条（監 事）

監事は、管理組合の業務の執行及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らない。

- 2. 監事は、管理組合の業務の執行及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る。
- 3. 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第 4 節 総 会

第 42 条（総 会）

管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2. 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3. 理事長は、通常総会を、毎年 1 回新会計年度開始以後 2 ヶ月以内に招集しなければならない。
- 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る。
- 5. 総会の議長は、理事長が務める。

第 43 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 2 週間前までに、会議の日時、場所及び目的を示し

て、組合員に通知を発ししなければならない。ただし、総会の目的が第47条第4項に規定する建替え決議であるときは、その招集手続きは区分所有法第62条の規定による。

2. 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
3. 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及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る。
4. 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
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らない。
 - 一. 建替えを必要とする理由
 - 二. 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及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳
 - 三. 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
 - 四. 建物につき修繕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らない
7. 第45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らない。
8. 第1項（会議の目的が建替え決議であるときを除く。）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る。

第44条（組合員の総会招集権）

組合員が組合員総数の5分の1以上及び第46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週間以内の日を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。ただし、総会の目的が第47条第4項に規定する建替え決議であるときは、その招集手続きは区分所有法第62条の規定による。

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る。
3. 前2項により招集された臨時総会においては、第42条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

第45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る。

2. 区分所有者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る。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らない。

第46条（議決権）

各組合員の議決権は、住戸1戸につき各1個の議決権を有するものとする。

2. 住戸1戸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理事長に届け出なければならない。
4. 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
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、当該組合員と同居する配偶者若しくは成年に達した一親等の親族又は他の組合員でなければならない。
6. 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

第47条（総会の会議及び議事）

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らない。

2. 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
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以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - 一. 規約の制定、変更又は廃止
 - 二. 敷地及び共用部分等の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)又は処分
 - 三. 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起
 - 四. 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
 - 五. 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以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
5. 前4項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
6. 第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。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らない。
7. 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又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らない。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らない。
8. 第3項第三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又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
9. 総会においては、第43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る。
10. 総会で意見を述べる者は、暴言等によって議事の進行を妨げてはならず、議長の議事進行に関する指示に従わなくてはならない。
11. 議長は、議長の指示に従わず議事の進行を妨害する者に対して、その発言を差し止め、又は退場を命じることができる。

第48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らない。

- 一. 収支決算及び事業報告
- 二. 収支予算及び事業計画

- 三. 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 四. 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五. 長期修繕計画の作成又は変更
- 六. 第28条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
- 七. 第28条第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- 八. 修繕積立金の保管及び運用方法
- 九. 第21条第2項に定める管理の実施
- 十. 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 十一. 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二. 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- 十三. 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 十四. 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十五. その他管理組合の業務に関する重要事項

第 49 条（議事録の作成、保管等）

総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

- 2. 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する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らない。
- 3. 理事長は、議事録を保管し、組合員又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らない。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る。
- 4. 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らない。

第 50 条（書面による決議）

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る。

- 2. 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す。
- 3. 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する。
- 4. 前条第3項及び第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
- 5. 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第 5 節 理 事 会

第 51 条（理事会）

理事会は、理事をもって構成する。

- 2. 理事会の議長は、理事長が務める。

第 52 条（招 集）

理事会は、理事長が招集する。

2. 理事が4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、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
3. 理事会の招集手続については、第43条（建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

第 53 条（理事会の会議及び議事）

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する。ただし、緊急を要する場合には、稟議書面による審議及び決議をもって理事会決議とすることができる。

2. 議事録については、第49条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第49条第2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する。

第 54 条（議決事項）

理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一. 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- 二. 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
- 三. 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- 四. その他の総会提出議案
- 五. 第17条に定める承認又は不承認
- 六. 第67条に定める勧告又は指示等
- 七. 総会から付託された事項

第 55 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、特定の課題を調査又は検討させることができる。

2. 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第 7 章 会 計

第 56 条（会計年度）

管理組合の会計年度は、毎年 3月1日から翌年2月末日までとする。

第 57 条（管理組合の収入及び支出）

管理組合の会計における収入は、第25条に定める管理費等及び第29条に定める使用料によるものとし、その支出は第27条から第29条に定めるところにより諸費用に充当する。

第 58 条（収支予算の作成及び変更）

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らない。

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らない。

第 59 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らない。

第 60 条（管理費等の徴収）

組合員は、第25条に定める管理費等及び第29条に定める使用料について、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62条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月3日まで一括して徴収する。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る。

2. 組合員が前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並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。
3. 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、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迫行することができる。
4. 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
5. 組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。
6. 管理費等及び専用庭使用料の滞納に対して管理組合が法的手続を行った場合、法的手続に要した印紙、切手、弁護士費用等の費用は当該滞納者が負担するものとする。

第 61 条（管理費等の過不足）

収支決算の結果、管理費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に充当する。

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25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る。

第 62 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する。

第 63 条（借入れ）

管理組合は、第28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る。

第 64 条（帳票類の作成、保管）

理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又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、これらを閲覧させなければならない。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る。

第 65 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条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第 8 章 雑 則

第 66 条（義務違反者に対する措置）

区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又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る。

第 67 条（理事長の勧告及び指示等）

区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、又は対象物件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区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2. 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人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らない。
3. 区分所有者等がこの規約若しくは使用細則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及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る。
 - 一、行為の差止め、排除又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
 - 二、敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、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及び差止め等の諸費用を請求することができる。
5. 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
6. 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第43条第2項及び第3項の規定を準用する。

第 68 条（合意管轄裁判所）

この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2. 第48条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

第 69 条（区及び近隣住民との協定の遵守）

区分所有者は、管理組合が区又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らない。

第 70 条（細則）

総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

第 71 条（規約外事項）

規約及び使用細則等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る。

2. 規約、使用細則等又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る。

第 72 条（規約原本等）

この規約を証するため、区分所有者全員が記名押印した規約を 1 通作成し、これを規約原本とする。

2. 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又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らない。
3. 規約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、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。
4. 区分所有者又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及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。
5. 第 2 項及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る。
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らない。

第 73 条（管理準備金）

専有部分について、所有権保存登記をするにいたった区分所有者は、管理準備金として別表第 5 に定める金額を管理組合に納入しなければならない。

2. 区分所有者は、納付した管理準備金の返還を請求することはできない。
3. 管理準備金は、第 27 条に定める管理費に充当する。

第 74 条（修繕積立基金）

専有部分について、最初に所有権保存登記をするにいたった区分所有者は、修繕積立基金として別表第 6 に定める金額を管理組合に納入しなければならない。

2. 区分所有者は、納付した修繕積立基金の返還を請求することはできない。
3. 修繕積立基金は、第 28 条に定める修繕積立金に充当する。

第 75 条（容認事項）

区分所有者は、別紙に掲げる事項を承諾するとともに、これを誠実に遵守しなければならない。

附 則

第 1 条（規約の発効）

この規約は、最先引渡日から効力を発する。

第 2 条（経過措置）

この規約の効力が発生する日以前に、区分所有者が分譲会社との間で締結した駐車場使用契約は、この規約の効力が発生する日において管理組合と締結したものとみなす。

容 認 事 項

1、物件に関する事項

①本物件の建設により近隣居住者に対し電波障害をあたえる為、その防除策として設置するテレビ共同視聴設備（共同視聴アンテナ、ブースター、配線等の付属設備）は、近隣居住者が無償にて使用できるものとします。また、建物竣工後におけるこれら設備の維持管理、取替費用等は、管理組合の負担となります。

②本物件は、建築基準法に基づく共用廊下等の部分にかかる容積率不算入措置が適用されているため、住宅の用途に供する部分を住宅以外の用途に供することはできません。また、これにともない管理組合が共同住宅及び共用廊下等の部分の現況用途及び表札等の調査報告を定期的に特定行政庁に対して行う必要があります。

③区分所有者は、本物件の周辺環境を充分認識の上、本物件の売買契約を締結していただきます。本物件建設地の周辺地域は中高層建物を建設できる地域であるため、将来、近隣地域において建物の建設等により住環境に変化が生じた場合でも、区分所有者は、売主に対し損害賠償の請求その他異議苦情を申し立てることはできません。

④購入者は、本物件が都市計画法に基づく工業地域にあるため、下記事項を承諾の上、ご購入いただきます。

- (1) 粉じん、騒音等が発生しやすい地域であること。
- (2) 現存する周辺工場の運営、操業に対し、異議苦情は申し出ないこと。

⑤本物件には、エレベーター設備、オートロック設備、給排水設備（ポンプ含む）、換気設備、集合住宅用変圧器、駐車場、サイクルポート、バイク置場、ゴミ置場、洗車場、ゴミ持出場所、粗大ゴミ置場、ペット足洗場等の各種設備または各種施設があります。これらの設備または施設の稼働により、騒音、振動、臭気等が発生する場合があります。

⑥本物件の屋上及びルーフバルコニーの外側には通気口が設置されるため気象条件により臭気等が生じる場合があります。また、当該通気口及び屋根部分の維持管理のため関係者が屋上及びルーフバルコニーの外側に立ち入る場合があります。

⑦本物件は、集合住宅であり、その特性上、他の住戸の生活音、衝撃音、臭気等及び設備機器の稼働音等が伝播する場合があります。また、エントランス風除室、エントランスホール、階段及び廊下等における人の話し声、歩行音等が共鳴する場合があります。

⑧本物件の各住戸への給水方式は、加圧給水装置による給水のため、ポンプ点検等でポンプを停止させた場合には、専有部分内の給水が停止する場合があります。尚、当該ポンプの維持管理は管理組合にて行っていただきます。

⑨売主は、ケーブルネット埼玉株式会社（以下「CATV埼玉」という）との間で、ケーブルテレビ共聴施設の導入に関する覚書を締結する予定であり、本物件のテレビ受信に関しては、CATV埼玉の放送センターよりケーブル施設を利用して受信することとなります。これに伴い、区分所有者には以下の事項を予め了承していただきます。

- (1) 本覚書は、本物件の管理組合が結成された時点で、売主より管理組合に継承されるものとします。
- (2) ケーブルテレビの施設利用料としてマンション棟あたり月額8,295円（消費税込）が発生するため、この施設利用料についてはテレビ視聴の有無にかかわらず、各区分所有者が負担し、管理費会計に含み管理組合に支払い、管理組合を通じて全戸分を一括して、CATV埼玉に支払うこと。
- (3) 購入者（居住者）は、NHK総合・NHK教育・日本テレビ・TBSテレビ・フジテレビ・テレビ朝日・テレビ東京・テレビ埼玉・放送大学・コミュニティチャンネルを視聴できます。（その他一部のFM放送も提供されます）なお、NHKの受信料は、各区分所有者がNHKに支払うことになります。
- (4) 区分所有者が前記(3)に記載するチャンネル以外の放送を視聴する場合は、各区分所有者が個別に別途CATV埼玉と直接加入契約を締結するものとし、これに要する諸経費及び月額利用料金は、区分所有者が個別にCATV埼玉に支払うものとします。
- (5) 区分所有者がCATV埼玉を通じてインターネット通信を利用する場合は、各区分所有者が個別に別途CATV埼玉と直接加入契約を締結するものとし、これに要する諸経費及び月額利用料金は、区分所有者が個別にCATV埼玉に支払うものとします。

- (6)CATV埼玉は当該施設を設置するため本物件敷地および建物共用部分が無償にて使用するものとします。
- (7)当該施設の維持管理については、CATV埼玉が所有する施設（本物件までの幹線及び引込線の保安器まで）についてはCATV埼玉が、建物躯体内の配線、配管については管理組合が、各住戸内の配線、配管については各区分所有者がそれぞれ維持管理するものとします。
- (8)CATV埼玉はCATV埼玉が所有する施設の維持管理または改善のため本物件敷地、建物および施設に立ち入りして必要な工事を行うことができるものとします。尚、本施設の維持管理のためまたは天災地変その他CATV埼玉の責めに帰することのできない事由により、区分所有者の受信に一時的な支障が生じても売主およびCATV埼玉は一切の責めを負わないものとします。
- (9)衛星放送（BS・110度CS）の受信については、本物件屋上設置のパラボラアンテナを通じて受信することになります。（CSは、110度デジタル放送対応となり、一部視聴できないチャンネルがあります。）またこのパラボラアンテナの維持管理等については管理組合にて行うものとします。尚、受信料は各購入者が放送事業者を支払うことになります。（チューナーは別途）
- (10)地上波デジタル放送の受信については、CATV埼玉の施設を利用して受信する予定があります。（チューナーは別途）

⑩売主は、東日本電信電話株式会社（以下「NTT東日本」という）との間で、「Bフレッツマンションタイプ用装置に関する覚書」（以下「本覚書」といいます）を締結する予定であり、本物件には光ファイバー共用設備（回線終端装置及びVDSL集合装置）が設置されます。これに伴い、区分所有者には以下の事項を予め了承していただきます。

- (1)本覚書は、本物件の管理組合が結成された時点で、売主より管理組合に継承されるものとします。また、本覚書の有効期限は平成18年3月31日までとし、期間満了の3ヶ月前までに各々相手方に対し別段の意思表示がない場合は、更に1年間更新するものとし、以降も同様とします。
- (2)区分所有者がNTT東日本を通じて「Bフレッツインターネットサービス」・「IP電話サービス」・「ブロードバンド映像サービス」・その他の付加サービスを利用する場合は、NTT東日本の定めた利用規約等を了承のうえ個別に各区分所有者にて利用申込みをしていただきます。なお、この際は初期費用及び月額利用料金（サービスにより異なります）が必要となります。
- (3)NTT東日本は、Bフレッツマンションタイプ用装置及びそれに付随する設備（以下「マンション用装置等」という）を設置するため本物件敷地および建物共用部分が無償にて使用できるものとします。
- (4)NTT東日本は、何らかのやむを得ない事由により、「マンション用装置等」を移設又は撤去する必要がある場合は、その責任において移設又は撤去するものとします。なお、これに関する一切の費用は、原則としてNTT東日本が負担しますが、その責任の範囲を超えるものと判断された場合には、別途協議するものとします。
- (5)本物件内に設置する「マンション用装置等」を稼働させるための電力の使用料（以下「電力使用料」という）は、別に定める「電力使用料算出根拠」に基づき算定され、消費税を加算し、NTT東日本が負担するものとします。なお、「電力使用料」は、年一回の後納とし、3月末までに口座振込により本物件管理組合に支払われます。

⑪本物件電気設備について、各住戸の電気契約容量は40Aとなっておりますが、ご入居後電力会社へのお申し出により60Aまで（A・As・B・C・Csタイプは8KVAまで）増量可能です。尚、増量についてのお申し込みは区分所有者自身で行って下さい。

⑫本物件は建築基準法の防火上の規準により、各住戸内のキッチン及び11階住戸の居室の壁及び天井の仕上げは準不燃材以上の材料を使用しております。つきましては区分所有者が将来において当該内装の仕上げを変更する場合は準不燃材以上のものをご利用いただくことを予め了承していただきます。

⑬本物件建物のうち一部の窓ガラスの仕様は、住戸相互間及び近隣住民のプライバシーの配慮又は関係法令に基づき網入透明ガラスもしくは網入型板ガラスとなる場合があります。（パンフレット図面集の各階平面図参照）これらについて区分所有者は将来において仕様変更が出来ないことを予めご了承いただきます。

⑭本物件の各住戸のリビング・ダイニング・キッチン・廊下・洋室・一部のクローゼットの床は、フローリング材仕上げとなっております。尚、本物件各住戸のフローリング床材は、LL-45等級の遮音等級の床材を使用しており、破損・模様替え等により取り替える場合は、同等以上の製品をご利用いただくことを区分所有者は予めご了承下さい。

⑮本物件各住戸の電話の使用回線数は一住戸あたり2回線までの対応となっております。区分所有者が電話の新設・移設の手続きをなされる場合直接NTT東日本にお申し込みいただくこととなります。尚、本手続きは期日を要する場合がありますことを予めご了承願います。また、各室内のモジュージャックは1口となっておりますので2口目より別途工事費が必要となります。

⑯本物件は建築基準法に基づく機械換気設備設置義務によるシックハウス対策の為、各住戸に24時間機械換気設備が設置されます。この為、各区分所有者（居住者）は当該設備を常時稼働していただきます。尚、当該設備の使用に伴う費用負担、維持管理は各区分所有者に行っていただきます。また、本物件の内装はJIS及びJASS規格でホルムアルデヒド発散量の最も少ない「F☆☆☆☆」の建材（壁紙・ボード・フローリング材等）、「F☆☆☆☆」以上の芯材及び接着材を使用しており、区分所有者が将来において当該内装の仕上げを変更する場合は同等品以上のものをご利用いただくことを予め了承していただきます。

⑰本物件の各住戸に付設するトランクルームについて区分所有者は以下の事項を予め了承していただきます。

- (1) 当該トランクルームは住戸と分離して譲渡、賃貸、無償貸与及び一切の権利設定ができないこと。
- (2) 当該トランクルームの用途が住戸に付帯する倉庫としての目的以外の利用に供することができないこと。
- (3) 当該トランクルームの面積は専有面積に含まれていること。

⑱本物件の入居者に対し、地元町内会（朝日5丁目町会）より加入の要請がありますので、町内会に加入していただくことになります。尚、町内会の加入には、一世帯あたり年額3,000円の町内会費が必要となります。町内会費は管理費とは別に管理組合に納入していただき、管理組合が一括して町内会に納入することとなります。

⑲本物件土地は、前所有者が自主的に土壌調査を行い、「土壌汚染状況報告書」によって確認された指定基準超過土壌については、汚染土壌を掘削除去、場外搬出処分の方法で処理し、掘削後は良質土にて埋め戻しを行い、完了しております。

⑳区分所有者は、本物件に近接する「朝日環境センター（リサイクルプラザ）」（住所：川口市朝日4-21-33）は、ゴミの焼却施設およびリサイクル施設であることを予めご了承ください。

2. 管理または使用に関する事項

①区分所有者は、本物件の管理規約、各使用細則、各運用細則及び長期修繕計画の各原案を承認のうえ、本物件の引渡しを受けていただきます。

②管理費、修繕積立金、修繕積立基金、管理準備金および各使用料等の額は、管理組合の総会が開催されるまでの間は別表1及び別表2並びに別表3に記載する金額が適用されます。

③管理費、修繕積立金、修繕積立基金、管理準備金及び各種の使用料は、本物件の引渡日が起算日となります。

④本物件敷地の一部に設けた駐車場79区画（屋内平置駐車場16区画、屋外平置駐車場63区画）に関し、区分所有者は下記事項を予め承していただきます。

(1) 本物件の区分所有者は専有部分1住戸につき1区画の駐車場使用権を保有し、当該使用権は包括承継人および特定承継人に承継することとします。尚、当該使用権は所有する住戸専有部分と切り離して貸与を除く譲渡等の処分はできないものとします。

(2) 当該駐車場の区画選定については、管理組合に移管するまでの間は、売主またはその指定する者が定めた方法により決定することとします。

(3) 当該駐車場については、車両の大きさ、形状等によっては、利用できない場合や入庫・出庫の際、乗降しづらい区画があります。（別表3参照）

(4) 当該駐車場使用者は、管理組合と別に定める駐車場使用契約を締結し、当該駐車場を使用するものとします。

(5) 当該駐車場の使用者はブレッサ川口に現に居住する区分所有者及び区分所有者から貸与をうけた者、並びにこれらの同居人（区分所有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む）に限るものとします。尚、当該駐車場は他の区分所有者、第三者に貸与することができるため当該住戸の区分所有者は借受人に対して管理規約、使用細則および駐車場使用契約の定めを遵守させるとともに借受人が行った行為についての責任を負うものとします。

また、貸与にあたっては管理組合への所定の届出が必要となります。

(6) 当該駐車場使用者は、ブレッサ川口駐車場使用細則を遵守し使用するものとします。

⑤本物件敷地の一部に設けたサイクルポートに関し、区分所有者は下記事項を予め承していただきます。

(1) 当該サイクルポートは、区分所有者またはその同居親族もしくは占有者の所有する自転車および総排気量

50CC未満の原動機付自転車に限り無償で駐輪できるものとします。

(2)使用区画は、各住戸に割り当てた区画を使用するものとします。

(3)当該サイクルポートの駐輪台数に制限は設けないものとします。

(4)当該サイクルポートの1区画あたりの大きさは、長さ2,000mm、幅1,200mm（ガードパイプを含んだサイズ）とし、これを超えて使用することはできません。（別表3参照）

(5)当該サイクルポート使用者は、ブレッサ川口サイクルポート使用細則を遵守し使用するものとします。

⑥本物件敷地の一部に設けたバイク置場に関し、区分所有者は下記事項を予め承していただきます。

(1)当該バイク置場は、本物件区分所有者またはその同居親族もしくは占有者の契約する区画内に駐輪できるバイクに限り有償にて使用できるものとします。

(2)当該バイク置場の大きさは、長さ2,200mm、幅1,000mmとなります。（別表3参照）

(3)当該バイク置場は収容台数に制限があり、駐輪できるバイクには、車両の大きさ及び形状によっては利用できない場合があります。

(4)当初のバイク置場の最先使用者の選定については、売主がこれを管理組合に移管するまでの間は、売主またはその代理人が行うものとします。

(5)当該バイク置場使用者は、ブレッサ川口バイク置場使用細則を遵守し使用するものとします。

⑦空調機用室外機は、既設の冷暖房用スリーブを利用しバルコニー及びバルコニーに準ずる場所ならびに空調室外機用設置スペースとして指定された場所の各床面に設置することとし、天井から吊り下げたり、外壁に固定することはできません。

⑧バルコニー等緊急時の避難経路となる場所には、避難の妨げとなる物置等の構築物を設置することはできません。また、上部バルコニーに避難ハッチ等の降下型避難設備がある場合、避難設備の直下部に、避難障害のおそれのある空調機器用室外機等を設置することはできません。

⑨宅配ロッカーの維持管理は、管理組合にて行っていただきます。尚、配達物の紛失、破損、汚損等が生じた場合は、これらの損害が宅配ロッカーの維持管理方法に起因する場合を除き、配達物の受け渡し当事者間で調整していただきます。

⑩本物件では所轄監督庁の指導により、共用部分に消火器が設置されます。消火器の維持管理は、ご入居者の不注意による損傷等の場合を除き、管理組合にて行っていただきます。

⑪ペットを飼育する場合は、管理組合に所定の届出が必要です。また、飼育できるペットの種類、数および飼育する上での遵守事項等の詳細は、ペット飼育細則に記載のとおりです。尚、本物件内に設けるペット足洗い場の維持管理は管理組合にて行っていただきます。

⑫本物件共用部分の一部には防犯カメラ（13台予定）が設置されます。尚、設置に伴うリース契約は、売主が締結の後、本物件管理組合が継承することとなります。

⑬本物件敷地の北西側にはNTT引込・CATV引込・電波障害用引込の為の引込柱が設置されます。引込柱は区分所有者の共有となり、維持管理は管理組合にて行っていただきます。

⑭本物件敷地の一部に設ける洗車場は、ブレッサ川口に現に居住する区分所有者または、その同居親族もしくは占有者が洗車場としてのみ使用することができます。尚、当該洗車場使用者は、ブレッサ川口洗車場使用細則を遵守し使用するものとします。

3. 敷地または共用部分等の第三者使用に関する事項

①敷地の一部に設けた集合住宅用変圧器置場は無償にて東京電力㈱が使用します。

②本物件の引渡し開始日以降に販売未了の住戸等があった場合、売主又はその代理人が、本物件内にて販売業務（モデルルームの設置、販売用広告看板等の設置、購入希望者等の案内等）を行うとともに、共用部分等を無償で使用します。

③建物の一部に設けた管理事務室は、本物件の管理を受託した管理会社が無償にて専用使用します。また、維持管理のため所轄官庁、公共公益事業者が本物件共用部分及び敷地の一部に立ち入り本物件の共用付属設備を無償使用する場合があることを予めご了承ください。

④売主及び売主が指定した者は、補修工事実施等の際、本物件内に立ち入りの上、必要に応じて共用部分を無償にて使用できるものとします。

⑤防災設備の点検その他管理の必要上、区分所有者または管理受託者等が必要な範囲で区分所有者の専有部分または専用使用部分への立ち入りを求めることがあります。この場合、区分所有者は、正当な理由がない限りこれを拒むことはできません。また、拒んだことにより第三者に損害を与えた場合は、これを賠償する責めを負います。

4. その他

①区分所有者は、管理費等の自動振替のために区分所有者名義の預金口座をご準備いただきます。

②前面道路及び周辺道路は、道路交通法により路上駐車できません。

③本物件の分譲予定部分の一部を賃貸用資産として売主が分譲する場合、または売主自らが賃貸する場合があります。

④本物件の契約後、売主が知り得た区分所有者の情報（物件概要・住所・氏名・連絡先電話番号・家族構成等）をもとに、売主及び本物件管理会社またはその指定する業者がインテリア商品のご案内、引越しに関わるご案内、建物火災保険及び家財保険商品等のご提案の各目的のため利用することを区分所有者は予めご了承ください。

別表第 1

対象物件の表示

名 称		エンゼルブレッサ川口		
敷 地	所在・地番	埼玉県川口市朝日五丁目2－12他		
	面 積	登 記 簿 面 積	2, 8 8 4. 0 2 m ²	
		建築確認対象面積	2, 8 8 4. 7 4 m ²	
	権 利 形 態	所有権（登記上は敷地権）：区分所有者全員による共有		
建 物	住 居 表 示	埼玉県川口市朝日五丁目2－25－部屋番号		
	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根 地上11階建		
	種 類	共同住宅		
	面 積	建 築 面 積	1, 0 1 9. 8 4m ²	
		延 べ 面 積	6, 9 6 7. 8 0m ²	
		専 有 部 分	住 戸 戸 数 延 べ 面 積	7 9 戸 5, 6 2 8. 8 8 m ²
		規約共用部分	ゴミ置場 管理用トイレ	1 戸 1 戸
附 属 施 設		屋外平置駐車場、洗車場、屋外サイクルポート、バイク置場、ペット足洗い場、植栽、フェンス、加圧給水ポンプ、集合住宅用変圧器置場、粗大ゴミ置場、引込柱、その他附属構築物		

別表第 2

共用部分の範囲

専有部分に属しない「建物の部分」
エントランスホール、風除室、廊下、階段、パイプスペース、メーターボックス（給湯器等の設備を除く。）、内外壁、界壁、床スラブ、基礎、柱、梁、屋根、管理事務室、バルコニー、ルーフバルコニー、ポーチ、空調室外機設置スペース、スロップシンク、その他専有部分に属さない建物の部分
専有部分に属しない「建物の附属物」
エレベーター設備、電気設備、電話設備、給排水衛生設備、換気設備、ガス設備、消防設備、ケーブルテレビ視聴設備、BS・110°CSアンテナ、オートロック設備、避雷設備、集合郵便受、宅配ロッカー、掲示板、各種の配線・配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び污水管については、配管継手及び立て管）、受水槽、ポンプ置場、地下雨水貯留槽、消防用補給水槽、その他専有部分に属さない建物の附属物
規 約 共 用 部 分
ゴミ置場、管理用トイレ

別表第3

敷地及び共用部分等の共用持分割合

住戸番号	持分割合	敷地及び付属施設	共用部分
201 号室		562888 分の 8102	562888 分の 8102
202 号室		562888 分の 7181	562888 分の 7181
203 号室		562888 分の 7152	562888 分の 7152
204 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
205 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
206 号室		562888 分の 6551	562888 分の 6551
207 号室		562888 分の 6260	562888 分の 6260
208 号室		562888 分の 7817	562888 分の 7817
301 号室		562888 分の 8102	562888 分の 8102
302 号室		562888 分の 7181	562888 分の 7181
303 号室		562888 分の 7152	562888 分の 7152
304 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
305 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
306 号室		562888 分の 6551	562888 分の 6551
307 号室		562888 分の 6260	562888 分の 6260
308 号室		562888 分の 7817	562888 分の 7817
401 号室		562888 分の 8102	562888 分の 8102
402 号室		562888 分の 7181	562888 分の 7181
403 号室		562888 分の 7152	562888 分の 7152
404 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
405 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
406 号室		562888 分の 6551	562888 分の 6551
407 号室		562888 分の 6260	562888 分の 6260
408 号室		562888 分の 7817	562888 分の 7817
501 号室		562888 分の 8102	562888 分の 8102
502 号室		562888 分の 7181	562888 分の 7181
503 号室		562888 分の 7152	562888 分の 7152
504 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
505 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
506 号室		562888 分の 6551	562888 分の 6551
507 号室		562888 分の 6260	562888 分の 6260
508 号室		562888 分の 7817	562888 分の 7817
601 号室		562888 分の 8102	562888 分の 8102
602 号室		562888 分の 7181	562888 分の 7181
603 号室		562888 分の 7152	562888 分の 7152
604 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
605 号室		562888 分の 6859	562888 分の 6859
606 号室		562888 分の 6551	562888 分の 6551
607 号室		562888 分の 6511	562888 分の 6511
608 号室		562888 分の 7817	562888 分の 7817

別表第3

敷地及び共用部分等の共用持分割合

持分割合 住戸番号	敷地及び付属施設	共用部分
701 号室	562888 分の 8102	562888 分の 8102
702 号室	562888 分の 7181	562888 分の 7181
703 号室	562888 分の 7152	562888 分の 7152
704 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
705 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
706 号室	562888 分の 6551	562888 分の 6551
707 号室	562888 分の 6511	562888 分の 6511
708 号室	562888 分の 7817	562888 分の 7817
801 号室	562888 分の 8102	562888 分の 8102
802 号室	562888 分の 7181	562888 分の 7181
803 号室	562888 分の 7152	562888 分の 7152
804 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
805 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
806 号室	562888 分の 6551	562888 分の 6551
807 号室	562888 分の 6511	562888 分の 6511
808 号室	562888 分の 7817	562888 分の 7817
901 号室	562888 分の 8102	562888 分の 8102
902 号室	562888 分の 7181	562888 分の 7181
903 号室	562888 分の 7152	562888 分の 7152
904 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
905 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
906 号室	562888 分の 6551	562888 分の 6551
907 号室	562888 分の 6511	562888 分の 6511
908 号室	562888 分の 7817	562888 分の 7817
1001 号室	562888 分の 8102	562888 分の 8102
1002 号室	562888 分の 7181	562888 分の 7181
1003 号室	562888 分の 7152	562888 分の 7152
1004 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
1005 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
1006 号室	562888 分の 6551	562888 分の 6551
1007 号室	562888 分の 6511	562888 分の 6511
1008 号室	562888 分の 7817	562888 分の 7817
1101 号室	562888 分の 8102	562888 分の 8102
1102 号室	562888 分の 7181	562888 分の 7181
1103 号室	562888 分の 7152	562888 分の 7152
1104 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
1105 号室	562888 分の 6859	562888 分の 6859
1106 号室	562888 分の 6551	562888 分の 6551
1107 号室	562888 分の 7900	562888 分の 7900
合 計	562888 分の 562888	562888 分の 562888

別表第 4

バルコニー等の専用使用権

4－（１）専有部分に付随して使用する専用使用部分

区 分 専用使用部分	1. 位置	2. 用途	3. 期間	4. 条件
バ ル コ ニ ー	各住戸に接するバルコニー	通常のバルコニーとしての用法	区分所有権 存続中	無 償
ポ ー チ	201, 208, 301, 308, 401, 408, 501, 508, 601, 608, 701, 708, 801, 808, 901, 908, 1001, 1008, 1101, 1107号室に接するポーチ	通常のポーチとしての用法	同 上	無 償
ルーフバルコニー	1107号室に接するルーフバルコニー	通常のルーフバルコニーとしての用法	同 上	有 償
メ ー タ ー 類	各戸に付属する電気・水道・ガスのメーター類	通常のメーター類としての用法	同 上	無 償
集 合 郵 便 受	エントランスホール	通常の郵便受としての用法	同 上	無 償
玄 関 扉 ・ 扉 枠 窓 ガ ラ ス ・ 窓 枠 網 戸 ・ 面 格 子 門 扉 等	各戸に付属する玄関扉・扉枠・窓ガラス・窓枠・網戸・面格子・門扉等	通常の玄関扉・扉枠・窓ガラス・窓枠・網戸・面格子・門扉等としての用法	同 上	無 償
室 外 機 置 場 (空調室外機 設置スペースを含む)	各住戸に付属する室外機置場	通常の室外機置場としての用法	同 上	無 償

4－（２）専有部分から独立して使用する専用使用部分

区 分 専用使用部分	1. 位置	2. 用途	3. 期間	4. 条件
駐 車 場	本マンション敷地内	駐車場使用細則及び駐車場使用契約による。	駐車場使用細則及び駐車場使用契約による。	無 償
サイクルポート	本マンション敷地内	サイクルポート使用細則による	区分所有権 存続中	無 償
バ イ ク 置 場	本マンション敷地内	バイク置場使用細則及びバイク置場使用契約書による。	バイク置場使用細則及びバイク置場使用契約書による	有 償

別表第5 タイプ別専有面積・共有持分・管理費等一覧表

タイプ名	戸数	専有面積 (㎡)	共有持分 の分子	管理費 (月額)	修繕積立金 (月額)	管理準備金 (引渡時支払)	修繕積立基金 (引渡時支払)
A・As	10戸	81.02	8,102	14,660円	6,160円	11,600円	221,700円
B	1戸	79.00	7,900	14,300円	6,000円	11,300円	216,100円
C・Cs	9戸	78.17	7,817	14,150円	5,940円	11,200円	213,900円
D・Ds	10戸	71.81	7,181	13,000円	5,460円	10,300円	196,500円
E・Es	10戸	71.52	7,152	12,950円	5,440円	10,200円	195,700円
F・Fs	10戸	68.59	6,859	12,410円	5,210円	9,800円	187,700円
G・Gs	10戸	68.59	6,859	12,410円	5,210円	9,800円	187,700円
H・Hs	10戸	65.51	6,551	11,860円	4,980円	9,400円	179,200円
I	5戸	65.11	6,511	11,780円	4,950円	9,300円	178,100円
J・Js	4戸	62.60	6,260	11,330円	4,760円	9,000円	171,300円
合 計	79戸	5,628.88	562,888	1,018,770円	427,850円	805,600円	15,401,900円

※各タイプの共有持分割合は、562,888を分母とし、表中の数字を分子とした割合となります。

別表第6 専用使用料一覧表

対象箇所	区画等	専用使用料 (月額)
ルーフバルコニー(51.82 ㎡)	B-1107	1,040円

別表第7 使用料及びサイズ一覧表

対象箇所	区画等	使用料 (月額)	全長	全幅	全高	重量
平置駐車場	屋外63台	無償	5,000mm	2,400mm	2,150mm	
	屋内16台		5,000mm	2,400mm		
バイク置場	5台	1,000円	2,200mm	1,000mm		
サイクルポート	屋外57区画	無償	2,000mm	1,200mm		
	屋内22区画		2,000mm	1,200mm		

※バイク置場及びサイクルポートは1区画あたりのサイズを表示しています。なおサイクルポートの全幅はガードパイプを含んだサイズとなりますので有効幅とは異なります。

洗車場	区画等	時間使用料	使用時間	備考
	屋外1区画	100円	午前9時から午後5時迄	予約制

住 戸 使 用 細 則

(総 則)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定に基づき、対象物件の敷地、建物及び附属施設の使用に必要な事項について本細則を定める。

(基本原則)

第 2 条 エンゼルブレッサ川口において、区分所有者および占有者（以下「区分所有者等」という。）がお互いに円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図るために、区分所有者等は管理規約の精神にのっとり、次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

(専有部分または専用使用部分の使用上の禁止事項)

第 3 条 区分所有者等は、専有部分または専用使用部分の使用にあたり、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一. 他の区分所有者に、迷惑または危害を及ぼすような動物を飼育すること。
- 二. 振動、騒音等により、近隣に迷惑を及ぼす行為（特に深夜・早朝におけるテレビ・ラジオ・ステレオ、カラオケ演奏等およびピアノその他の楽器類を使用するときの音量）をすること。
- 三. 窓ガラスに美観を損ねるような掲示物を掲示すること。ただし、管理規約第22条第2項における、各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係わる改良工事であって、防犯、防音または断熱等の住宅性能の向上等に資するものを除く。
- 四. 非常の際、避難通路となっているバルコニー、ポーチ、避難ハッチおよび隔板の廻りに避難を妨げるような物品を置くこと。ただし、冷暖房用室外機は避難上支障がない範囲において設置できる。
- 五. バルコニー、ポーチに物置等の構築物を設置または築造すること。
- 六. バルコニー、ポーチに美観を損ねる物品または転落の恐れのある物品を置くこと。
- 七. その他、公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

(敷地または共用部分等の使用上の禁止事項)

第 4 条 区分所有者等は敷地または共用部分等の使用にあたり、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一. 敷地または共用部分等に私物を置くこと。
- 二. 駐車場以外の場所に自動車を駐車すること。
- 三. サイクルポート以外の場所に自転車を駐輪すること。
- 四. サイクルポートおよびバイク置場以外の場所に、バイクを駐輪すること。
- 五. 敷地または建物の外周、バルコニー、廊下の手摺、その他共用部分に看板、掲示板、広告標識等を掲出または築造すること。

- 六. メーターボックス内に物品を置くこと。
- 七. 屋上その他危険な場所に立ち入りまたはこれらを使用すること。
- 八. その他、公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

附 則

(住戸使用細則の発効)

第 1 条 本細則は「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

駐 車 場 使 用 細 則

(総 則)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「管理規約」という。）第15条により、対象物件内の自動車駐車場（以下「駐車場」という。）を運営するため本細則を定める。

(専用使用权)

第 2 条 駐車場使用权は、1 住戸につき各 1 区画保有するものとし、使用权は包括承継人および特定承継人に承継する。

(区 画)

第 3 条 区画数は総計 7 9 区画とし、以下のとおりとする。

- 一 屋外平置式駐車場：6 3 区画
- 二 屋内平置式駐車場：1 6 区画

2. 前号の区画の割当ては、当初抽選にて各区画を使用する区分所有者を決定する。

(使用契約)

第 4 条 区分所有者は、前条で特定されたは区画決定後の駐車場（以下「専用駐車場」という。）を使用する場合は、管理組合と別に定める「駐車場使用契約」を締結するものとする。

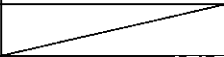
(使用制限)

第 5 条 駐車場を使用できる者は、エンゼルブレッサ川口に現に居住する区分所有者及び区分所有者から貸与を受けた者、並びにこれらの同居人（区分所有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。）に限るものとする。

2. 使用可能区画数は、専用部分 1 戸につき 1 区画限りとする。また、区分所有者は所有する専有部分と切り離して、当該駐車場を使用する権利を処分してはならない。ただし、本使用細則第 6 条に基づく管理組合への届け出を行うことにより、他の区分所有者または第三者に貸与することができるものとする。

3. 平置駐車場の各区画に収容することができる車両寸法は、次の通りとする。

平置駐車場

	全長(mm)	全幅(mm)	全高(mm)
屋 外	5, 0 0 0	2, 4 0 0	
屋 内	5, 0 0 0	2, 4 0 0	

(専用駐車場の貸与)

第 6 条 各区分所有者が使用する専用駐車場については、以下の条件を遵守、承認することにより、他の区分所有者または第三者に貸与することができるものとする。

- 一 区分所有者が借受人といかなる内容の契約を締結しようとも、管理規約、本使用細則、本使用細則第3条の管理組合が指定する駐車場使用契約書（以下、「管理規約等」という。）、その他管理組合が定めた事項を逸脱するものは、効力を有しないこと。
 - 二 区分所有者は当貸与により借受人が施設器具及び他人の車両等を破損・汚損せしめたときは、一切の責を負わなくてはならない。
 - 三 管理組合が駐車場に関する情報・通知・連絡を使用者に行う場合、各区分所有者に行えば足りるものとし、借受人に対して行う必要はないものとする。借受人に対しての駐車場の情報・通知・連絡は当貸与を行っている区分所有者が責任をもっておこなうものとし、万が一当該情報・通知・連絡の不備による損害が借受人に生じても、管理組合はその責を一切負わないものとする。
 - 四 駐車場の管理に必要とされる工事及び点検等により、駐車区画の変更及び車両の移動等、使用制限が生じることがあること。
 - 五 当貸与を行う区分所有者は借受人に対して連絡を必要とするとき、並びに緊急時必ず連絡がとれるようにしておかなければならないこと。
 - 六 その他、管理規約及び総会・理事会の議決、管理組合の決定事項は当貸与の行われた後においても優先するものとし、当貸与を行う区分所有者及び借受人はその内容に従わなければならない。
 - 七 前一号から六号に違反し、管理組合及びその他第三者に損害を与えた場合、当貸与を行った区分所有者は一切の責任を負い、その損害を賠償しなければならない。
2. 当貸与を行う場合、区分所有者は、理事長に対し「駐車場転貸届」により届出をしなければならぬ。

（区画の変更）

第 7 条 区分所有者が車両の変更などで区画の変更を希望する場合、他の区分所有者と専用駐車場の交換の合意がある場合のみ、区画の変更をすることができる。

2. 前項の区画の変更を行う場合、区分所有者は管理組合に対し「駐車場区画変更届」により申し出をしなければならない。

（車両の変更）

第 8 条 使用者が、本細則第3条による駐車場使用契約の登録車両を変更する場合は、管理組合に対し事前に「駐車場使用車変更届」により申し出をしなければならない。

（遵守事項）

第 9 条 使用者は、駐車場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一、管理組合の指示及び場内標識に従うこと。
- 二、駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の行動に支障のないよう心がけること。
- 三、必要以上にエンジンを高速回転させたり、警笛を鳴らしたり、騒音を発生させな

いこと。特に深夜の車の出し入れにあたって他人の迷惑にならないよう静かな運転をすること。

四. 車両には必ず施錠をすること。

五. 施設器具及び他人の車両等を破損・汚損せしめたときは、ただちに管理組合に連絡しその指示に従うこと。

六. 駐車場には車両以外の他、いかなる物品も置かないこと。

七. 駐車場にはいかなる工作・構築も行わないこと。

八. 駐車場内及びその出入口付近等では歩行者優先、徐行を徹底すること。

九. その他、管理組合において告示する事項。

(専用使用权の消滅)

第 10 条 駐車場の専用使用权は、使用者が管理規約等に規定する事項に違背し、管理組合が相当の期間を定めて催告をしたにもかかわらず、改善されない場合は、契約期間中であっても、消滅するものとする。

2. 管理組合は、前項の規定を実行する場合は、理事会の決議を経て当該使用者に書面により通告をしなければならない。

3. 消滅した駐車場の専用使用权は、当該区分所有者が承継人に権利移転するまで管理組合に移管する。移管された駐車場の運営は管理組合で協議の上決定する。

(明渡し)

第 11 条 使用停止命令がなされた場合、使用者は、直ちに自動車を移動させ、現状回復のうえ、駐車場を管理組合に明渡さなければならない。

2. 使用者が明渡しを怠ったときは、管理組合は、自らの判断によって当該使用者の自動車を撤去することができる。

3. 使用者は、前項の撤去に要した費用および明渡しが遅延したことによる損害を管理組合の請求にもとづき賠償しなければならない。

4. 使用者は、駐車場の明渡しに際し、立退料その他名義の如何を問わず、一切金銭上の請求をしてはならない。

(免責事項等)

第 12 条 管理組合および管理受託者は天災、地変、火災、水害（台風又は豪雨による浸水、その他の損害を含む。）盗難、その他事由により当該使用者がその車両につき蒙った損害の責を一切負わないものとする。管理者（建物の区分所有者等に関する法律第25条に定める管理者をいう。）についても同様とする。

(駐車場内の事故・盗難等)

第 13 条 駐車場内の事故・盗難等については、管理組合および管理受託者は、一切その責を負わない。

附 則

（駐車場使用細則の発効）

第 1 条 本細則は「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

サイクルポート使用細則

(総 則)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「管理規約」という。）第18条により、対象物件内のサイクルポート（以下「サイクルポート」という。）を運営するため本細則を定める。

(使用の制限)

第 2 条 サイクルポートは、エンゼルブレッサ川口に現に居住する管理組合の組合員またはその同居親族もしくは占有者の所有する自転車及び原動機付自転車（総排気量50cc未満の物）（以下「自転車等」という。）に限り無償で駐輪できるものとする。

(使用区画)

第 3 条 使用区画は各住戸に割り当てた区画を使用する。

2. サイクルポートの駐輪台数に制限は設けないが下記スペースを越えて使用する事は出来ない。

3. サイクルポートは下記大きさとする。

長さ 2,000mm 幅 1,200mm

(使用期間)

第 4 条 使用期間は区分所有権存続中に限る。以後は承継人に継承されるものとする。

(使用上の遵守義務)

第 5 条 サイクルポートを使用する者は次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一. 常に整理整頓を心掛け、乱雑に駐輪しないこと。
- 二. 自転車等には、必ず施錠すること。
- 三. 自転車等には、別途管理組合より配布されたステッカーを貼ること。
- 四. その他、当マンションの居住者および近隣住民の迷惑となる行為をしないこと。
- 五. サイクルポートに物置などの構築物を設置または築造しないこと。

(サイクルポート内の事故・盗難等)

第 6 条 サイクルポート内の事故・盗難等については、管理組合および管理受託者は、一切その責を負わない。

附 則

(サイクルポート使用細則の発効)

第 1 条 本細則は「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

バイク置場使用細則

(総 則)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「管理規約」という。）第18条により、対象物件内のバイク置場（以下「バイク置場」という。）を運営するため本細則を定める。

(使用の制限)

第 2 条 バイク置場は、エンゼルブレッサ川口に現に居住する管理組合の組合員またはその同居 親族もしくは占有者の契約する区画内に駐輪できるバイクに限り使用できるものとする。

(使用申込)

第 3 条 バイク置場の使用を希望する者は、別に定めるバイク置場使用契約書に必要事項を記載の上、管理組合に提出するものとする。

(使用期間)

第 4 条 バイク置場の使用期間はバイク置場使用契約書により、管理組合または使用者から使用中止の申し出がない限り、継続されるものとする。

(使用料)

第 5 条 バイク置場の使用料金は別に定めるものとし、契約期間中毎月使用料金を管理費等と合わせて支払う事とする。

(支払方法)

第 6 条 バイク置場の使用者は、当月 3 日までに当月分のバイク置場使用料を管理規約第60条に記載された方法により支払うものとする。なお、月の途中からの使用の場合は、当該使用料を日割り計算とするが、使用を終了する場合は、日割り計算は行わないものとする。

(使用上の遵守義務)

第 7 条 バイク置場を使用する者は次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一. 常に整理整頓を心掛け、乱雑に駐輪しないこと。
- 二. バイクには、別途管理組合より配布されたステッカーを貼ること。
- 三. その他、本マンションの居住者および近隣住民の迷惑となる行為をしないこと。

(バイク置場内の事故・盗難等)

第 8 条 バイク置場内の事故・盗難等については、管理組合および管理受託者は、一切その責を負わない。

(使用の中止)

第 9 条 バイク置場の使用を中止しようとする場合、使用者は管理組合にバイク置場使用解約届による届出を行わなければならない。

(使用区画)

第 10 条 バイク置き場に収容することができる車両寸法は次のとおりとする。

全長 2, 2 0 0 mm

全幅 1, 0 0 0 mm

附 則

(バイク置場使用細則の発効)

第 1 条 本細則は「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

ペット飼育細則

(総 則)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「管理組合」という。）は、対象物件内で動物を飼育することについて、区分所有者の共同の利益を確保し、良好な住環境を保持するためにエンゼルブレッサ川口ペット飼育細則（以下「本細則」という。）を定める。

(目 的)

第 2 条 本細則は、対象物件の管理組合と区分所有者等との間における動物を飼うことについての合意を前提に、本マンションで動物を飼うにあたって必要な事項を次条以下に定めると共に、動物愛護についての理解を深めることを目的とする。

(飼育者の心構え)

第 3 条 対象物件の区分所有者等で、動物を飼う者（以下「飼育者」という）は、次のことを常に心がけねばならない。

(1) 他の区分所有者等の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。

動物は飼育者にとっては癒される存在だが、他の区分所有者にとっては嫌悪をもよおす存在でもあることを理解すること。

(2) 動物の本能、習性を理解するとともに、飼育者としての責任を自覚し、動物を終生、適正に飼うこと。

(3) 動物の保護及び管理に関する法律、動物の保護及び管理に関する条例、狂犬病予防法等に規定する飼育者の義務を遵守すること。

生後 3 ヶ月以上の犬を飼育する場合は、市町村長への登録手続きが義務付けられている。届出は法律改正で生涯一度の届出で良いが、狂犬病予防接種は、毎年必ず一回行わなければならない。

(4) 伝染病予防のため、飼育者の任意で行われる混合ワクチン接種を受けること。

A. 犬の場合は、7 種または 8 種混合ワクチン（パルボウイルス感染症・ジステンバー・レプトスピラ感染症・パラインフルエンザ感染症・アデノウイルスⅡ型感染症・伝染性肝炎・コロナウイルス）

なお、一般的に、生後 3 ヶ月未満の小犬は生後 60 日前後（第 1 回目）と生後 90 日前後（第 2 回目）の間隔で接種し、翌年からは年 1 回の追加接種を受ける。

B. 猫の場合は、3 種混合ワクチン（ヘルペス・カリシウイルス感染症・パルボ）尚、接種時期、間隔については、犬の場合と同じ。

(飼うことのできる動物の種類と数)

第 4 条 犬、猫、鳥、小動物（フェレット・うさぎ等）、ゲージの中で飼育するげっ歯類、その他の動物で、本条以下の条件をすべて満たすものに限る。

- a. 毒を持つ爬虫類、昆虫など他人に著しい不快感を与えないこと。
- b. 予防接種など法定の必要事項をみたしていること。
- c. 動物の飼育及び保管に関する条例、および動物の保護および管理に関する条例に特定動物として指定されていないこと。

2. 犬（成犬時）、猫、その他の動物の大きさは、小型で抱きかかえることができ、JRなど交通機関へ手回り品として持ち込みを許される、長さ70cm以内で、タテ・ヨコ・高さの合計が90cm程度のケースに入れて持ち運びができ、体長50cm以内、体重10kg以内の動物に限る。

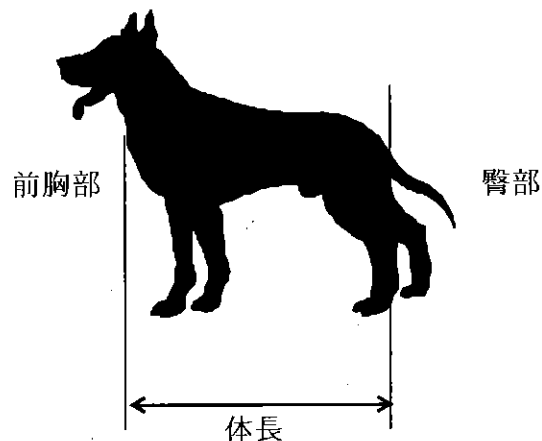
3. 1住戸で飼うことのできる動物の数は、犬・猫・小動物の場合は合計で2匹以内、鳥（ただし、鳩は室外へ出すことにより他に迷惑を及ぼす恐れがあるため禁止とする）は、3匹以内とする。

4. 室内の水槽等で飼う小型魚類や、他に迷惑を及ぼす恐れのない小型昆虫類は、本細則の対象外とし一般的な良識の範囲内で飼うことができるものとする。

5. 前4項の範囲内においても、他人に生活上支障または危害を与える動物については管理組合の判断により飼えないものとする。

※『体長』 というのは前胸部から臀部までの長さのことで、

首から頭の部分および尻尾は含まれません。



(飼育者の守るべき事項)

第 5 条 飼育者は次に掲げる事項を守り、動物を適正に飼わなければならない。

(1) 基本的な事項

- a. 動物は自己の専有部分内（以下「指定された場所」という）で飼うものとし、バルコニーなどの専用使用部分に出さないよう管理すること。
- b. 指定された場所以外で動物に餌や水を与えたり、排泄をさせないこと。

- c. 動物の異常な鳴き声や糞尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけること。
- d. 動物は、常に清潔に保つと共に、疾病の予防、衛生害虫（ノミ・ダニ等）の発生防止などの健康管理を行うこと。また、入浴の際の脱毛を排水管に流さぬよう努めること。
- e. 犬、猫などには、不妊去勢手術などの繁殖制限措置を行うよう努めること。また、飼育者は、販売を目的に動物を繁殖させてはならない。
- f. 動物が、人や他の動物に噛み付くなど危害を加えないこと。
- g. 動物が、建物、植木、その他に損害を与えないこと。
- h. 地震、火災などの非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の居住者などに危害を及ぼさないよう留意すること。
- i. 動物が死亡した場合には、必ず適切な処置を行うこと。特に、犬が死亡した場合、保健所に連絡をして鑑札を返却し、登録の抹消手続きをしなければならない。また、死亡した動物を敷地内に埋葬してはならない。

（２）他の居住者に配慮する事項

- a. バルコニー等で動物の毛や羽の手入れ、ケージの清掃を行わないこと。このとき必ず窓を閉めるなどして、毛や羽の飛散を防止すること。
- b. 犬、猫その他床の歩行用に音を伴うことのある動物を飼う場合は、専用部分内のフローリング床は階下への音に配慮し表面にカーペット等を敷き詰めるなどして飼うこと。
- c. 廊下、階段、エレベーター等の共用部分および敷地内では、動物はケージに入れて移動すること。ただし、犬にリードをつけて抱きかかえた場合を除く。
- d. エレベーターに動物を同乗させる場合は、他の利用者がある場合は同乗してよいか尋ねる等配慮すること。ケージにいていない小型犬は抱きかかえ、出合い頭の事故の発生に充分注意すること。
- e. 犬、猫等を散歩に連れ出す際は、必ず首輪をつけ、リードをつけること。また、外出から帰ったときに、泥、水を建物内に持ち込まないこと。
- f. 植栽等の中へ動物を入れないこと。特に、植栽などの中で排泄をさせることは厳禁とする。
- g. 犬、猫などが廊下、階段、エレベーター等の共用部分や敷地内で万一排泄した場合、小石、落ち葉等の付着物を除去した上でその糞便を必ず持ち帰り適切な処理をすること。また、排泄箇所については、水でよく洗い流すなど衛生的な後始末を行うこと。
- h. 動物連れの来訪者のある場合には、区分所有者などの責任において本条に定める事項を遵守させること。また、来訪者の動物による事故などの発生がないよう充分注意する。
- i. 苦情や問題については、速やかに改善するよう努めること。

(損害賠償)

第 6 条 動物が引き起こした事故、汚損、破損などは、飼育者の責任と負担において誠意を持って処理、解決しなければならない。

(飼育の申請手続き)

第 7 条 区分所有者等で動物を飼うことを希望する者は、管理組合に対して次に掲げる手続を行わなければならない。

(1) 動物を飼おうとする場合は、事前に管理組合に所定のペット飼育申請書を提出し、あらかじめ飼うことについての承認を受けること。なお、区分所有者より専有部分の貸与を受けている者（賃借人等）が飼育の申請をしようとするときは、その動物を飼うことについての区分所有者の承認を必要とする。

(2) 犬を飼う場合は、前号の手続を経た後、速やかに狂犬病予防法第4条に定める登録証明（鑑札）、同法第5条に定める予防注射済票、および伝染病予防の混合ワクチン接種済票のコピーを提出すること。

(3) 承認を得た動物が死亡し、飼育を止めたときは、その旨届け出ること。

(管理組合の承認)

第 8 条 管理組合は、前条の申請書の提出があった場合、本細則第3条に定める条件を審議し、飼育の可否を当該申請者に通知するものとする。

2. 第1項の申請をすることなくペットを飼育しているものがあった場合、当該飼育者に対し管理組合は前条第1項(1)の申請を求め、当該飼育者は、速やかに申請手続を行わなければならない。管理組合からの申請の請求に応じない場合は、飼育不承認の決定をすることができる。

3. 管理組合は、動物飼育者に標識を発行し、動物飼育者は各玄関扉に標識を掲示しなければならない。

(盲導犬等に対する配慮)

第 9 条 区分所有者等が、盲導犬、聴導犬、介護（介助）犬等（以下「盲導犬等」という）を必要とする場合においては、管理組合および区分所有者は、その必要性に十分配慮するものとする。

2. 盲導犬については、次に掲げる項目の適用を除外する。

a. 本細則第4条

b. 本細則第5条(2)のc. d. c.

(飼育者に対する指導、禁止)

第 10 条 飼育者が本細則に違反したり、他の居住者または近隣住民に迷惑や危険を及ぼした場合で解決が図れないときは、管理組合は理事会の決議に基づきその飼育者を指導することができる。

2. 管理組合の指導にもかかわらず問題が解決されない場合、管理組合の理事会は当該飼育者に対しその動物を禁止することができる。

3. 動物の飼育を禁止された飼育者は、新たな飼育者を探すなど、速やかに適切な措置

をとらなければならない。本細則第8条第2項にて飼育不承認の場合も同様とする。

附 則

(ペット飼育細則の発効)

第 1 条 本細則は「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

洗車場使用細則

(使用の制限)

第 1 条 エンゼルブレッサ川口洗車場（以下「洗車場」という。）は当マンションに現に居住する管理組合の組合員又はその同居親族若しくは占有者の洗車場としてのみ使用する事が出来る。

(使用申込)

第 2 条 洗車場の使用を希望する者は、管理員室備え付けの洗車場使用申込書に必要な事項を記載し申し込み、使用する。

(使用時間)

第 3 条 洗車場の使用時間は2時間を超えて使用する事は出来ない。又、使用時間は午前9時より午後5時迄とする。

(使用料金)

第 4 条 使用料金は1回100円とし前条の使用時間内での時間の長短を問わない。料金は管理員に支払う。使用料金は洗車場部分の水道代及び電気代に充当する。

(使用上の遵守義務)

第 5 条 当該洗車場を使用するものは下記事項を遵守しなければならない。

- 一、申告した時間を超えて使用すること。
- 二、自動車の洗車以外の用途に供すること。
- 三、管理組合より借用の洗車場水洗の開栓キー、及び電気コンセントキーを使用終了時に返却する事、紛失の場合は実費負担をすること。

(洗車場内の事故・盗難等)

第 6 条 洗車場内の事故・盗難については、管理組合及び管理受託者は一切その責を負わない。

附 則

(洗車場使用細則の発効)

第 1 条 本細則は、「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

エンゼルブレッサ川口 組合員名簿運用細則

(総則)

第 1 条 この細則は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「規約」という。）第64条（帳票類の作成、保管）の規定に基づき、組合員名簿（以下「名簿」という。）の作成、運用、保管に関し、必要な事項を定めるものとする。

(名簿の作成、利用の目的)

第 2 条 名簿は、各組合員より管理組合へ提出された、「組合加入届」等により作成し、次の各号に掲げる目的のためのみに利用するものとし、他の目的に供してはならない。

- 一. 総会の通知（開催、決議事項等）
- 二. 理事会の通知（開催、決議事項等）
- 三. 規約第32条（業務）に定める管理組合の業務履行
- 四. 規約第33条（業務の委託等）に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者に委託し、又は請け負わせる場合
- 五. その他理事会が必要と判断した業務

(名簿掲載情報)

第 3 条 名簿に掲載する情報は次の各号に掲げるものとする。

- 一. 部屋番号
- 二. 区分所有者氏名
- 三. 住所
- 四. 連絡先（電話番号、電子メール等）

(名簿情報の取得)

第 4 条 名簿に掲載する情報は、初めは理事長が取得し以降は規約第31条（届出義務）に基づく届出によるものとする。

(名簿の作成、更新)

第 5 条 理事会は、前条により取得された情報を基に名簿を作成、更新する他、理事会が更新の必要性を判断した場合、調査し更新することができるものとする。

(名簿の管理、保管)

第 6 条 名簿は、理事長が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為、写しは作成しないものとする。ただし、マンション管理業者に規約第33条（業務の委託等）に定めた業務の全部又は一部を委託した場合は、マンション管理業者が業務遂行のために原本を保管するものとする。

(名簿の閲覧)

第 7 条 組合員又は利害関係人の理由を付した書面による閲覧請求があった場合は、理事会による承認を以って閲覧させるものとする。この場合において理事長は閲覧につき、相当の口時、場所等を指定することとができる。又、閲覧させる場合は、理事長他複数名の理事の立会いの下に行うものとする。ただし緊急時に

においては、理事長判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

(名簿閲覧者の守秘義務)

第 8 条 前条による当該名簿閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第 9 条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

(細則の改廃)

第 10 条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

附 則

(組合員名簿運用細則の発効)

第 1 条 本細則は、「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

エンゼルブレッサ川口 入居者名簿運用細則

(総則)

第 1 条 この細則は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則）の規定に基づき、入居者名簿（以下「名簿」という。）の作成、運用、保管に関し、必要な事項を定めるものとする。

(名簿の作成、利用の目的)

第 2 条 名簿は、各組合員より管理組合へ提出された、「組合加入届」「第三者使用届」等次の各号に掲げる目的のためのみに利用するものとし、他の目的に供してはならない。

- 一. 総会の通知（開催、決議事項等）
- 二. 理事会の通知（開催、決議事項等）
- 三. 規約第32条（業務）に定める管理組合の業務履行
- 四. 規約第33条（業務の委託等）に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者に委託し、又は請け負わせる場合
- 五. その他理事会が必要と判断した業務

(名簿掲載情報)

第 3 条 名簿に掲載する情報は次の各号に掲げるものとする。

- 一. 部屋番号
- 二. 区分所有者氏名
- 三. 占有者氏名
- 四. 二、三の同居人
- 五. 住所
- 六. 連絡先（電話番号、電子メール等）

(名簿情報の取得)

第 4 条 名簿に掲載する情報は、初めは理事長が取得し以降は規約第31条（届出義務）に基づく届出によるものとする。

(名簿の作成、更新)

第 5 条 理事会は、前条により取得された情報を基に名簿を作成、更新する他、理事会が更新の必要性を判断した場合、調査し更新することができるものとする。

(名簿の管理、保管)

第 6 条 名簿は、理事長が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為、写しは作成しないものとする。ただし、マンション管理業者に規約33条（業務の委託等）に定めた業務の全部又は一部を委託した場合は、マンション管理業者が業務遂行のために原本を保管するものとする。

(名簿の閲覧)

第 7 条 組合員又は利害関係人の理由を付した書面による閲覧請求があった場合

は、理事会による承認を以って閲覧させるものとする。こ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とができる。又、閲覧させる場合は、理事長他複数名の理事の立会いの下に行うものとする。ただし緊急時においては、理事長判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

(名簿閲覧者の守秘義務)

第 8 条 前条による当該名簿閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第 9 条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、区分所有者がこの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この細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃)

第 10 条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

附 則

(入居者名簿運用細則の発効)

第 1 条 本細則は、「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

エンゼルブレッサ川口 防犯カメラ運用細則

(総則)

第 1 条 この細則は、エンゼルブレッサ川口管理規約（以下「規約」という。）第 18 条（使用細則）の規定に基づき、エンゼルブレッサ川口の防犯カメラの管理、運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第 2 条 防犯カメラは、組合員、入居者に対する防犯、犯罪の予防及び管理組合の共有財産の維持保全に資することを目的とし設置・運用し、管理については、プライバシーに充分配慮するものとする。

(映像の閲覧)

第 3 条 防犯カメラの映像閲覧は次の各号の事由が発生した場合に限定し、閲覧希望者は理事会の承認を受けなければならない。但し緊急時においては、理事長判断により閲覧できるものとし、この場合は、事後理事会に報告するものとする。

- 一. 犯罪行為、事件が発生した場合及び予防保全措置が必要な場合
- 二. 共有財産が侵害された場合及び予防保全措置が必要な場合
- 三. 警察からの要請があった場合
- 四. 理事会が必要と認めた場合

(映像閲覧の立会)

第 4 条 前条の映像閲覧の確認立会者は下記の各号のいずれかの者とする。

- 一. 当該映像対象者
- 二. 事件、事故関係者
- 三. 理事会（理事長、理事 1 名以上）
- 四. 警察官（警察より要請があった場合）
- 五. 管理会社

(立会者の守秘義務)

第 5 条 前条による立会者は、映像内容及び関連情報について守秘義務を負うものとする。

(映像の貸与)

第 6 条 警察及び公的機関より映像（データ）の貸与を求められた場合は、理事会の承認を得るものとし、利用目的、返却等についての書面を受領するものとする。

(映像の保存、取扱い)

第 7 条 映像の保存期間は、7 日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータを上書きする方法により消去するものとする。

(居住者等の承諾事項)

第 8 条 本物件の居住者等は、次の各号に定める事項を承諾する。

- (1) 防犯カメラを設置した箇所の共用部分では、居住者等の容姿・行動が常時撮影されるとともに、録画されていること。

(2) 本システムの運営等によって、違法行為者の反応が過剰になった場合であっても、当該者の一切の行為及び被害者等への一切の損害に対し、管理組合、管理会社は管理責任及び賠償責任を負わないこと。

(3) 録画された画像については、次条に基づき取り扱われ、管理組合の理事長、理事長の許可を受けた者及び警察等の公的機関の要請に基づく場合のみ、画像の再生、確認、記録媒体へのダビングができる。

(4) 本システム維持管理のために実施する定期的な点検整備及び故障発生時の修理の際に限り、次条の定めに関わらず、あらかじめ管理組合が承認した管理会社・メンテナンス会社の担当者が録画された画像を確認すること。

(保守)

第 9 条 防犯カメラの機器、映像データの保守管理は、理事会責任の基に実施する。

第三者へ業務委託する際は、適切な管理が行われるよう書面による取り決めを行うものとする。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第 10 条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、区分所有者がこの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この細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃)

第 11 条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

附 則

(防犯カメラ運用細則の発効)

第 1 条 本細則は、「エンゼルブレッサ川口」管理規約発効の日から効力を発する。

組合加入届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 殿

このたび、管理組合に加入することになりましたのでお届けします。

マ	ン	シ	ヨ	ン	名	エンゼルブレッサ川口	部屋番号	
フ	リ	ガ	ナ					
氏	名	(	代	表	者	)		
所有権取得年月日						平成	年	月 日
管理費等負担開始月						平成	年	月分より
電話番号	I. 自宅(転居前)	(		)	—	平成	年	月 日迄で退去完了(予定)
	II. 自宅(転居後)	(		)	—	平成	年	月 日より入居開始(予定)
	III. 携帯・PHS等	(		)	—	名義	[	]
	IV. 緊急時(親族等)	(		)	—	氏名	[	] 続柄 []
	V. 緊急時(勤務先)	(		)	—	勤務先名	[	] 部署名 []
世帯人数	合計		人					
世帯人員	氏名		生年月日		続柄		備考(勤務先・学校名)	
	代表者				本人		同上	

誓約書

私及び同居人は、エンゼルブレッサ川口管理規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長殿

転居前住所

氏名

印

各種料金徴収の基となる重要書類です。

ご提出の際には必ず下記にご連絡の上、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331

〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

外部居住（住所変更）届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

_____ 号室

_____ 区分所有者 _____ 印

この度都合により平成 年 月 日より、住所を下記に変更しますので届出します。

変更後の住所

住 所：〒 _____

電話番号： _____ (_____) _____

(資料送付先で上記住所以外を希望する場合、及び緊急の場合の連絡先)

住 所：〒 _____

電話番号： _____ (_____) _____

不在時の住戸使用方法

1. 自己使用
2. 賃貸
3. その他
(_____)

※貸与の場合は、別途「第三者使用開始届」をご提出下さい。

賃借人（一時使用者）の方にもご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。

※ご所有の部屋に戻られる場合は下記、ニッケンコミュニティーにご連絡下さい。

重要書類です。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331
〒114-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

第三者使用開始届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

このたび、私が区分所有する住戸を次のとおり第三者に使用させることになりましたのでお届けします。

マ		ン		シ		ヨ		ン		名		エンゼルブレッサ川口		部屋番号														
区 分 所 有 者	氏 名 (代 表 者)										印																	
	住所(転居先)										〒																	
	電話番号(転居先)										() — 平成 年 月 日より使用開始(予定)																	
	契約期間										平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日																	
第 三 者 使 用 者	フ										リ						ガ						ナ					
	氏 名 (代 表 者)																											
	電 話 番 号	Ⅰ. 自宅(転居前)										() — 平成 年 月 日迄で退去完了(予定)																
		Ⅱ. 自宅(転居後)										() — 平成 年 月 日より入居開始(予定)																
		Ⅲ. 携帯・PHS等										() — 名義 []																
		Ⅳ. 緊急時(親族等)										() — 氏名 [] 続柄 []																
		Ⅴ. 緊急時(勤務先)										() — 勤務先名[] 部署名 []																
	世帯人数		合計		人																							
	世 帯 人 員	氏名		生年月日		続柄		備考(勤務先・学校名)																				
		代表者				本人		同上																				

誓約書

私及び同居人は、エンゼルブレッサ川口 号室の使用に際しては、エンゼルブレッサ川口管理規約及び同使用細則に定める事項を遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長殿

転居前住所

氏名

印

各種料金徴収の基となる重要書類です。
ご提出の際には必ず下記にご連絡の上、ご郵送下さい。
株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

第三者使用変更届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 殿

このたび、私が区分所有する住戸の使用者が変更になりましたのでお届けします。

マ		ン		シ		ョ		ン		名		エンゼルブレッサ川口		部屋番号				
区 分 所 有 者	氏		名		(代		表		者)		印							
	住所		〒															
	電話番号		() —															
	契約期間		平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日															
第 三 者 使 用 者	フ		リ		ガ		ナ											
	氏		名		(代		表		者)									
	電話番号	I. 自宅(転居前)		() — 平成 年 月 日迄で退去完了(予定)														
		II. 自宅(転居後)		() — 平成 年 月 日より入居開始(予定)														
		III. 携帯・PHS等		() — 名義 []														
		IV. 緊急時(親族等)		() — 氏名 [] 続柄 []														
		V. 緊急時(勤務先)		() — 勤務先名[] 部署名 []														
	世帯人数		合計		人													
	世帯人員	氏名		生年月日		続柄		備考(勤務先・学校名)										
		代表者				本人		同上										

誓約書

私及び同居人は、エンゼルブレッサ川口 号室の使用に際しては、エンゼルブレッサ川口管理規約及び同使用細則に定める事項を遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長殿

転居前住所

氏名

印

各種料金徴収の基となる重要書類です。
ご提出の際には必ず下記にご連絡の上、ご郵送下さい。
株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

第三者使用終了届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 殿

このたび、私が区分所有する住戸の第三者使用を終了させることになりましたのでお届けします。

マ	ン	シ	ヨ	ン	名	エンゼルブレッサ川口	部屋番号	
フ	リ	ガ	ナ					
氏	名	(	代	表	者	)		
電話番号	I. 自宅(転居前)	(		)	—			
		平成	年	月	日	迄で退去完了(予定)		
	II. 自宅(転居後)	(		)	—			
		平成	年	月	日	より入居開始(予定)		
	III. 携帯・PHS等	(		)	—			
		名義	[		]			
	IV. 緊急時(親族等)	(		)	—			
		氏名	[		]	続柄	[	]
	V. 緊急時(勤務先)	(		)	—			
		勤務先名	[		]	部署名	[	]
世帯人数	合計	人						
世帯人員	氏名	生年月日	続柄	備考(勤務先・学校名)				
	代表者		本人	同上				

誓約書

私及び同居人は、エンゼルブレッサ川口管理規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長殿

転居前住所

氏名

印

各種料金徴収の基となる重要書類です。
ご提出の際には必ず下記にご連絡の上、ご郵送下さい。
株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

長期不在届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

号室

区分所有者 印

今般、都合により 年 月 日より 年 月 日まで不在となりますので、お届け致します。

滞 在 先 : 〒

電話番号 : ()

※緊急の場合は下記にご連絡下さい。

住 所 : 〒

氏 名 : <区分所有者との関係 : >

電話番号 : ()

重要書類です。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331

〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組台会計担当

長期不在終了届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 殿

このたび、長期不在を終了し居住することになりますので、お届けします。

マ	ン	シ	ヨ	ン	名	エンゼルブレッサ川口	部屋番号	
フ	リ	ガ	ナ					
氏	名	(	代	表	者	)		
電話番号	I. 自宅(転居前)	(		)	—			
		平成	年	月	日	迄で退去完了(予定)		
	II. 自宅(転居後)	(		)	—			
		平成	年	月	日	より入居開始(予定)		
	III. 携帯・PHS等	(		)	—			
		名義	[		]			
	IV. 緊急時(親族等)	(		)	—			
		氏名	[		]	続柄	[	]
	V. 緊急時(勤務先)	(		)	—			
		勤務先名	[		]	部署名	[	]
世帯人数	合計	人						
世帯人員	氏名	生年月日	続柄	備考(勤務先・学校名)				
	代表者		本人	同上				

誓約書

私及び同居人は、エンゼルブレッサ川口管理規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守することを誓約いたします。

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長殿

転居前住所

氏名

印

各種料金徴収の基となる重要書類です。
ご提出の際には必ず下記にご連絡の上、ご郵送下さい。
株式会社ニッケンコミュニティー TEL 03-3730-7331
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

組 合 脱 退 届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 殿

このたび、管理組合を脱退することになりましたのでお届けします。

マ ン シ ョ ン 名		エンゼルブレッサ川口	部屋番号	
脱 退 者	氏 名	印		
	転 居 先 住 所	〒		
	転 居 先 電 話 番 号	— —		
	所有権喪失年月日	平成 年 月 日		
	管理費負担終了月	平成 年 月分まで		
新 区 分 所 有 者	氏 名	印		
	住 所	〒		
	電話番号(自 宅)	— —		
	緊 急 連 絡 先	— —		

各種料金徴収の基となる重要書類です。
 ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。
 株式会社ニッケンコミュニティー TEL03-3730-7331
 〒114-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1 組合会計担当

駐車場使用契約書

エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、甲の管理するエンゼルブレッサ川口の駐車場に関し、次のとおり契約を締結する。

第1条（目的）

甲は、駐車場区画第__番を、専ら乙が使用する後記自動車の駐車場として、乙が使用することを許諾した。

第2条（登録自動車の変更）

1. 乙は、登録自動車を変更しようとするときは、事前に甲に届け出るものとする。
2. 乙は、登録自動車を変更したときは、速やかに甲に自動車検査証（車検証）の写しを提出するものとする。

第3条（損害賠償）

乙またはその関係者が、故意または過失により、駐車場もしくはその施設または駐車場に駐車中の他の車両もしくはその付属物に損害を与えたときは、乙は、速やかに甲に申し出るとともに、自己の責任においてその損害を直接相手方に対し賠償しなければならない。

第4条（免責事項）

甲は、乙が駐車場を使用するについて、天災地変、火災、盗難など甲の責に帰すべからざる事由により受けた損害に対しては、一切その責を負わない。

第5条（契約期間および使用权）

本契約の有効期間は、区分所有権存続期間中とし、使用权は譲渡人に承継するものとする。また、区分所有者の責任に於いて第三者に転貸することが出来るものとする。

第6条（使用停止命令等）

甲は、乙が管理規約、使用細則および本契約書に規定する事項に違背し、相当の期間を定めて催告をしたにもかかわらず、改善されない場合は使用停止命令を行うことができる。

第7条（明渡し）

1. 使用停止命令等がなされた場合、乙は、直ちに自動車を移動させ、現状回復のうえ、駐車場を甲に明渡ししなければならない。
2. 乙が明渡しを怠ったときは、甲は、自らの判断によって乙の自動車を撤去することができる。
3. 乙は、前項の撤去に要した費用および明渡しが遅延したことによる損害を甲の請求にもとづき賠償しなければならない。
4. 乙は、駐車場の明渡しに際し、立退料その他名義の如何を問わず、一切金銭上の請求をしてはならない。

第8条（管理規約等の遵守）

乙は、駐車場を使用するにあたり、別に定める本マンションの管理規約および駐車場使用細則ならびに甲の指示を遵守しなければならない。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙各1通宛保有する。

平成 年 月 日

甲

埼玉県川口市朝日五丁目2番25

エンゼルブレッサ川口管理組合

印

乙 埼玉県川口市朝日五丁目2番25

氏 名

印

号室 TEL

自動車の表示

車 種	
色	
車両ナンバー	

※ 駐車装置操作キーの授受 (なし)

鍵番号		本数	本
-----	--	----	---

駐 車 場 転 貸 届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口

管 理 組 合 理 事 長 殿

部屋番号 号

駐車場NO.

氏 名

印

電話番号 ()

私が管理組合と契約使用中の上記駐車を下記使用者に転貸いたしましたので
届出いたします。

氏 名	
住 所	
連絡先	
車 種	
色	
車両ナンバー	

本届出に係わらず、上記駐車場契約当事者は私であり駐車場使用細則及び駐車場
契約書を遵守いたします。なお、上記使用者にも使用細則の遵守をさせます。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー

TEL 03-3730-7331

〒141-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

駐 車 場 区 画 変 更 届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管 理 組 合 理 事 長 殿

私達兩名は駐車場使用区画の変更に双方とも合意しましたので届け出ます。

内容 \ 氏名	印	印
部 屋 番 号		
変 更 前 区 画		
変 更 後 区 画		
変 更 日		

本届出をもって契約書内容変更（区画）といたします。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー

TEL 03-3730-7331

〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

駐 車 場 使 用 車 変 更 届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管 理 組 合 理 事 長 殿

部屋番号 号

氏 名 印

電話番号 ()

駐車車両を次のとおり変更いたしましたので、報告いたします。

車 種	
色	
車両ナンバー	

※変更届を提出する際は必ず変更報告する車両の車検証コピーを添付すること。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー

TEL 03-3730-7331

〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

バイク置場使用契約書

エンゼルブレッサ川口管理組合（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、甲の管理するマンション（以下「本マンション」という。）のバイク置場（以下駐輪場という）の使用に関し、次のとおり契約を締結する。

第1条（目的）

甲は、駐輪区画第____番を、専ら乙が使用する後記バイクの駐輪場として、有償にて乙が使用することを許諾した。

第2条（区画）

乙は、下記区画を越える大きさのバイクを駐輪する事は出来ない。
区画 縦 2,200mm × 横 1,000mm

第3条（契約期間および更新）

本契約の有効期間は、平成____年____月____日より平成____年____月____日までの1年間とする。ただし、甲または乙より使用中止の申し出がされないときは、本契約はさらに1年間更新されるものとする。

第4条（駐輪場使用料）

1. 駐輪場使用料は、月額1,000円とする。
2. 月の中途にて本契約の効力が発生する場合、駐輪場使用料は、日割計算とする。

第5条（駐輪場使用权の譲渡、転貸の禁止）

乙は、駐輪場使用权を他に譲渡または転貸してはならない。

第6条（損害賠償）

乙またはその関係者が、故意または過失により、駐輪場もしくはその施設または駐輪場に駐輪中の他のバイクもしくはその付属物に損害を与えたときは、乙は、速やかに甲に申し出るとともに、自己の責任においてその損害を直接相手方に対し賠償しなければならない。

第7条（免責事項）

甲および管理受託者は、乙が駐輪場を使用するについて、天災地変、火災、盗難など甲の責に帰すべからざる事由により受けた損害に対しては、一切その責を負わない。

第8条（契約の解除）

1. 甲は、乙が駐輪場使用料の支払いを2ヶ月以上怠ったときまたは本契約の各条項に違反したときは、1ヶ月の予告期間の後、無条件にて本契約を解除することができる。
2. 甲は、やむを得ない事情により駐輪場が使用不能となる場合、1ヶ月の予告期間の後、無条件にて本契約を解除することができる。
3. 乙は、本契約期間中といえども、1ヶ月の予告期間をもって、いつでも本契約を解除することができる。
4. 月の中途において本契約が解除された場合、乙は、解約月（解約申出日の属する月の翌月）の駐輪場使用料として1ヶ月分全額を負担するものとする。

第9条（明渡し）

1. 期間満了または解約その他の事由により本契約が終了したときは、乙は、直ちにバイクを移動させ、原状回復のうえ、駐輪場を甲に明渡ししなければならない。
2. 乙が本契約終了後明渡しを怠ったときは、甲は、自らの判断によって乙のバイクを撤去することができる。
3. 乙は、前項の撤去に要した費用および明渡しが遅延したことによる損害を甲の請求にもとづき賠償しなければならない。
4. 乙は、駐輪場の明渡しに際し、立退料その他名義の如何を問わず、一切金銭上の請求をしてはならない。

第10条（管理規約等の遵守）

乙は、駐輪場を使用するにあたり、別に定める本マンションの管理規約およびバイク置場使用細則ならびに甲の指示を遵守しなければならない。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙各1通宛保有する。

平成____年____月____日

甲 埼玉県川口市朝日五丁目2番

エンゼルブレッサ川口 管理組合

印

乙 埼玉県川口市朝日五丁目2番

氏 名 _____ 印 _____

号室 TEL _____ - _____

バイクの表示

車 種	
色	
バイクナンバー	

バイク置場使用解約届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

号室

氏 名 印
電話番号

私は、専用使用している本マンションのバイク置場について、解約いたしたくお届けいたします。

区 画 No.
使 用 終 了 年 月迄

注： 1ヶ月以上の予告期間をもってお申し出下さい。
解約は最短お申し出日より1ヶ月後の月末となります。

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー
TEL 03-3730-7331
〒114-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

受付担当者
印

ペット飼育申請書

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

部屋番号 号
氏 名 印
電話番号 ()

私は、ペット飼育細則第7条の規定に基づき、動物の飼育を必要書類を添え下記のとおり申請いたします。

なお、私および同居人は、法定事項、管理規約およびペット飼育細則に定める事項を誠実に遵守することを誓約いたします。万一違反した場合には飼育を禁止されても異議は申し立てません。

記

ペットの種類	品 種	年 齢	飼育開始年月日
1			平成 年 月 日
2			平成 年 月 日
3			平成 年 月 日

◎必要添付書類：申請ペットの写真（L4判程度）－1枚（注：返還はされません。）

----- 切 り 取 り -----

承 認 書

平成 年 月 日

号室 殿

平成 年 月 日に貴殿より申請のありました動物の飼育につき、次のとおり決定しましたので、通知いたします。

1. 申請のとおり承認します。
2. 申請については、別紙の理由により承認できません。

エンゼルエンゼルブレッサ川口

管理組合理事長 印

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー

TEL 03-3730-7331

〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

ペット飼育中止届

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

部屋番号 号
氏 名 印
電話番号 ()

私は、次のとおりペットの飼育を中止いたしますのでお届けいたします。

ペットの種類	品 種	年 齢	飼育中止年月日
1			平成 年 月 日
2			平成 年 月 日
3			平成 年 月 日

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー
TEL 03-3730-7331
〒114-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1

専有部分修繕工事実施に関する承認願

平成 年 月 日

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 殿

(居住者) エンゼルブレッサ川口
部屋番号 号室
氏 名 印
電話番号 ()

私は、この度エンゼルエンゼルブレッサ川口 号室の専有部分につき、下記のとおり修繕工事を実施いたしたく、管理規約第17条1項の規定に基づきお届けしますので承認をお願い致します。

記

1. 工事内容 _____
2. 工事場所 _____
3. 工事期間 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
4. 施工業者 _____ TEL () 担当者名 _____
5. 添付書類 (1) 工事図面
(2) その他

----- 切り取り -----

承認書

平成 年 月 日

_____ 号室 _____ 殿

平成 年 月 日に貴殿より申請のありました修繕工事につき、次のとおり決定しましたので、通知いたします。

1. 申請のとおり承認します。
2. 申請については、別紙の理由により承認できません。

エンゼルブレッサ川口
管理組合理事長 印

ご提出の際には必ず下記にご連絡のうえ、ご郵送下さい。

株式会社ニッケンコミュニティー
TEL 03-3730-7331
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-23-1