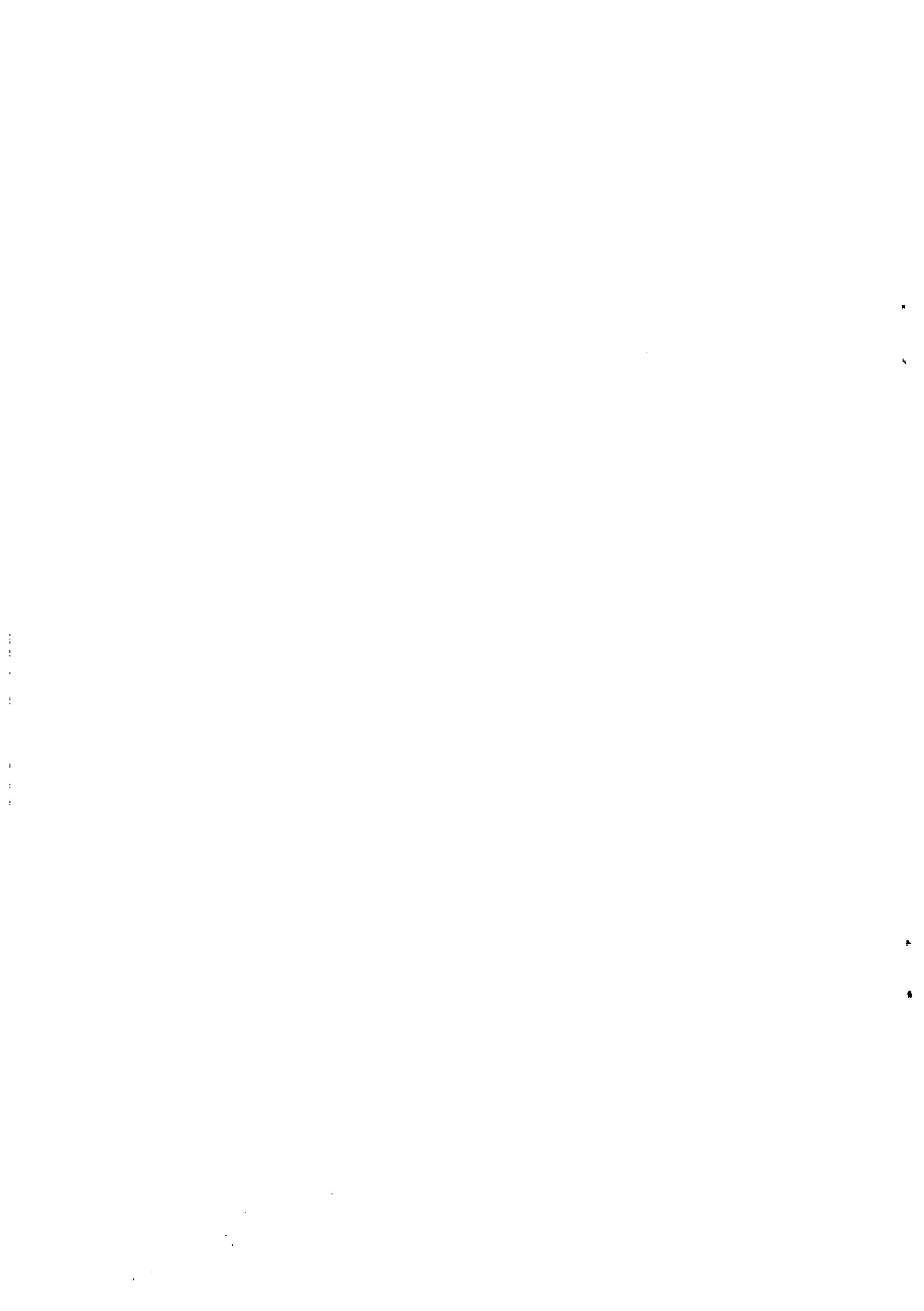


上丸子住宅管理組合規約  
上丸子住宅自治会規約  
上丸子住宅管理組合建築協定  
駐車場管理運営細則  
上丸子住宅管理組合・自治会会館運営規則  
上丸子住宅入居者のとり決め

上丸子住宅管理組合



# 上丸子住宅管理組合規約

## 第1章 総 則

### 第1条 (名称及び事務所)

本組合は上丸子住宅管理組合（以下「組合」という）と称し事務所を上丸子住宅内におく。

### 第2条 (目 的)

組合は川崎市中原区上丸子山王町昭和41年度年金福祉事業団融資上丸子住宅（以下単に「住宅」という）における共用の土地及び建物その他の共用施設又は物件（以下「共用施設等」という）を管理し、かつその使用に伴う住宅の権利者の共用利益を維持するために必要な業務を行うことを目的とする。

### 第3条 (構 成)

組合は権利を取得したもの全員で構成する。

### 第4条 (管 理 者)

組合の理事長は上丸子住宅における「建物の区分所有者等に関する法律」（以下「法」という）第17条に定める管理者とする。

### 第5条 (規 約)

組合の規約は法第23条に定める規約とする。

### 第6条 (管 理 物)

1. 組合が管理する共用施設等は次の各号にさだめるものとする。

- (1) 共用地又は団地共用地。
- (2) 同地の樹木、芝生、その他の植物。
- (3) 高架水槽及びその付属施設、屋外給排水配管、共用水栓、排水溝等。
- (4) 廊下、階段及び会館、屋外に設置した共用灯、その他屋内外の共用電気施設。
- (5) 遊戯施設、掲示板、その他屋外共用構築物。
- (6) 昇降機及びその付属施設
- (7) その他前各号に類するその他の共用施設等。

2. 組合は総会の議決を得たときは、前項の他次の各号に掲げるものを管理共用物とすることができます。

- (1) 中高層建物の躯体部分、屋根及一戸の住宅の非専用外壁面。
- (2) 中高層建物の階段室、廊下、パイプスペース、郵便受箱。
- (3) 中高層建物の屋内における各住宅間の配電設備給排水設備及びガス配管設備。
- (4) 前各号の他一部の組合員の共用等。

## 第2章 組 合 の 業 務

### 第7条 (組合の業務)

1. 組合は組合の目的を達成するため、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 管理物の管理に関すること。
- (2) 管理物の処分・変更（組合員が管理物について有する権利の譲渡変更を除く）

に関すること。

- (3) 駐車場の管理運営に関すること。
- (4) 組合費の賦課・徴収・保管・経費の支出に関すること。
- (5) 前各号の他総会において決議された事項。

2.理事長は理事会の承認をえて組合の業務の一部、又は全部を組合員又は第3者に委託又は請負わせることができる。

### 第3章 組合員

#### 第8条 (資格の得喪)

1. 組合員の資格は第3条の権利を取得したことにより取得する。
2. 組合員が前項の権利を喪失したとき又は死亡したときはその資格を失う。

#### 第9条 (権利義務の承継)

組合員が前条第2項によって組合員の資格を失なった時は、当組合員から住宅を取得した者、又は当該組合員の相続人若しくは財産管理人は当該組合員の権利義務の一切を承継。

#### 第10条 (組合員)

1. 組合員は次の各号に掲げる費用を組合費として組合に納付する。
  - (1) 組合の運営に要する費用。
  - (2) 管理物の保守、点検、修理、新設、その他管理、運営に関する費用。
  - (3) 管理物及び部品共有物の多額な修理、改造、新設、除去等に要する積立金。
  - (4) 前各号の他、組合員が共用で負担する必要があると認められる費用。
2. 前各の組合費の負担割合は組合の通常運営費及び組合員全員の共用にかかる共用施設等については、その権利を有する住宅の戸数に応じて按分負担し、組合員の一部のみ共用にかかるものについては、その権利を有する住宅の戸数に応じて按分負担する。但し、総会の決議によりその都度決定し、又は負担の割合を変更することができる。
3. 組合員は組合員資格を失った場合において、既に納めた組合費の払い戻しを請求することができない。

#### 第11条 (議決権)

1. 組合員はその権利を有する住宅一戸につき一個の議決権を有する。
2. 組合員はあらかじめ、組合から通知のあった事項については、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。
3. 代理人が議決権を行使する際には、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。予め組合員の代理人として組合員名簿に登録された代理人についてはこの限りでない。

#### 第12条 (管理物の使用及び損害賠償義務)

組合員は管理物の使用に際しては組合員の共同の利益に反する行為をしてはならない。故意又は過失その他不適切な使用により管理物を毀損、汚損、若しくはその効用を減退せしめた場合には、これによって生じた補修費その他一切の損害金を組合に賠

償しなければならない。

#### 第13条 (勧告)

組合員又はその権利を有する住宅に居住する者が団地における共同生活の秩序を著しく乱す行爲を行ったときは、理事長は理事会の決議により当該組合員又は居住者に対し、共用生活の秩序の保持に関する勧告をすることができる。

### 第4章 組合の運営

#### 第1節 総会

##### 第14条 (召集)

1. 総会は理事長が招集する。
2. 総会は招集するには、会日より少なくとも1週間前に会議の目的たる事項、会議の日時、場所を各組合員に通知しなければならない。但し緊急やむをえない場合にはこの期間を短縮できる。

##### 第15条 (決議)

総会においては、前条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。但し、組合員及び議決権の各4分の3以上の同意があった場合にはこの限りでない。

##### 第16条 (通常総会)

通常総会は年1回4月に招集する。

##### 第17条 (臨時総会)

臨時総会は必要ある場合隨時召集する。

##### 第18条 (組合員の総会召集権)

1. 第14条第1項の他組合員の6分の1以上で、議決権の6分の1以上を有するものが、会議の目的たる事項及び召集の理由を記載した書面を理事長に提出して、総会の召集を請求したときは、理事長は1ヵ月以内に総会を召集しなければならない。
2. 第14条第2項の規定は前項の場合に準用する。

##### 第19条 (議長)

総会の議長は総会において選出する。

##### 第20条 (議決事項)

次の各号に掲げる事項は総会の議決をえなければならない。

- (1) 組合規約又は細則の決定・変更・廃止。
- (2) 役員の選出又は解任。
- (3) 役員の報酬の決定又は変更。
- (4) 管理物の範囲の決定。
- (5) 組合費の賦課及び徴収方法の決定又は変更。
- (6) 毎年度の收支予算及び事業計画の決定又は変更。
- (7) 組合の運営又は業務執行の基本的方法の決定又は変更。
- (8) 管理物の処分又は変更の方針の決定又は変更。

(9) この規約において総会の決議を必要とすると定めた事項。

#### 第21条 (議決の方法)

1. 総会の議事は、第2項に掲げる場合を除き、組合員及び組合の議決権の各過半数によりこれを決する。可否同数のときは議長の決するところによる。
2. 総会の議事のうち前条第1項第1号、第4号、第8号に定める事項については組合員及び組合の議決権数の各4分の3以上によりこれを決する。
3. 総会議事項について、組合員全員の書面による合意のあったときは総会の決議があつたものとする。

#### 第22条 (議事録の作成及び保持)

1. 総会の議事については、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、議長がこれに署名し、押印しなければならない。
3. 事長又は理事会において指名された理事は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の請求があつたときは、これを閲覧させなければならない。
4. 第21条第3項による合意書面についても前各号を準用する。

### 第2節 役員及び理事会

#### 第23条 (役員)

組合には理事13名、監事2名をおく。

#### 第24条 (役員の選任)

役員は、組合員の中から総会の決議により選任する。

#### 第25条 (役員の辞任又は解任)

役員は、任期中正当の事由がなければ辞任する事ができないし、解認されない。

#### 第26条 (役員の注意義務)

役員は法令・規約・細則及び総会の決議を遵守し、組合のために善良なる管理者の注意を持ってその職務を遂行する義務を負う。

#### 第27条 (役員の任期)

1. 役員の任期は1年とする。但し、後任役員の選任されるまで引き続きその職務を行ふものとする。
2. 補欠又は増員による役員の任期は、前任又は現に在任する他の役員の任期に従う。

#### 第28条 (役員の報酬)

役員は総会の議決をえて、組合からその職務に対する報酬をうけることができる。

#### 第29条 (理事会)

1. 理事会は理事長がこれを招集する。
2. 組合の業務の執行は、この規約、細則又は総会の決議に基づき理事会が決する。
3. 理事会の議事は過半数が出席し、理事の3分の2をもって決する。
4. 理事会の議事について、議事録を作成し、議事の要領及びその結果を記載し、出席理事にこれを署名、押印しなければならない。

5. 第22条、第3項の規定は、前項の議事録に準用する。

#### 第30条 (理 事 長)

1. 組合は理事会の決議により理事長、副理事長、会計2名を選任する。
2. 理事長は組合の業務につき組合を代表する。
3. 副理事長は理事長を補佐し、理事長に事故のあるとき、又は欠けたときはその職務を代行する。
4. 会計は理事長の指示により、組合費を管理する。

#### 第31条 (監 事)

1. 監事は組合財産の状況及び組合の業務執行状況を監査し、その結果を総会に報告する。
2. 監事は理事会に出席して意見を述べることができる。

#### 第32条 (役員の兼職禁止)

理事は監事をかねることができない。

#### 第33条 (理事の自己契約)

理事は総会の承認を得た場合に限り、組合と契約することができる。

#### 第34条 (理 事 の 責 任)

理事又は監事が任務を怠り、組合に損害を与えたときは、組合に対し連帶して損害賠償の責に任ずる。

### 第5章 会 計

#### 第35条 (経 費)

組合の経費は組合費その他の収入をもってこれに充てる。

#### 第36条 (会 計 年 度)

会計年度は毎年4月から3月31日までとする。

#### 第37条 (会 計 報 告)

組合は、毎年4月末日までに、前年度の組合費等の収支状況を組合員に対し報告しなければならない。

#### 第38条 (帳 簿)

組合は、次の各号に掲げる帳簿を保管し、組合員の請求があったときはこれを閲覧させなければならない。

- (1) 会計帳簿
- (2) 管理物台帳
- (3) 備品台帳
- (4) 総会議案書

### 第6章 雜 則

#### 第39条 (細 則 の 設 定)

理事長は、この規約に定めのない事項について、総会の議決を得て組合の業務の執行に必要な細則を定める事ができる。

第40条 (規約等の保管)

第22条第3項の規定は、規約及び前条に定める細則に準用する。

第41条 (駐車場及び会館)

駐車場及び会館規定は駐車場規約及び会館規約により定める。

第42条 (付 則)

1. この規約は昭和43年9月14日から適用し、組合員と住宅生協との間の契約書第2条により組合員の一部又は全部が、住宅等につき所有権を取得した場合においても、その効力を有するものとする。
2. この規約は、組合員全員の合意に基づき設定されるものであることを証するため、組合員全員が署名押印する。

昭和43年9月14日

昭和50年4月27日 一部改正

〃54年4月28日 〃

〃55年4月19日 〃

平成15年4月19日 一部改正

# 上丸子住宅自治会規約

## 第1章 名 称

### 第1条 (名 称)

本会を上丸子住宅自治会と称する。

## 第2章 会員の構成

### 第2条 (構 成)

本会は上丸子住宅入居者をもって構成する。

## 第3章 目 的

### 第3条 (目 的)

本会は前条会員相互間の親睦を深め、住みよい環境作りを行うことを目的とする。

### 第4条 (事 業)

本会は前条の目的を達成するため必要な各種の事業をおこなう。

## 第4章 組織機関

### 第5条 (機 関)

本会に次の期間をおく。

総会 棟委員会 自治委員会

### 第6条 (總 会)

1. 総会は本会の最高の議決機関であり、全会員により構成される。
2. 定期総会は毎年1回4月に開く、但し棟委員会、自治委員会又は会員の3分の1の要求があった場合は臨時に総会を開く。
3. 総会は次の事項を審議、決定する。
  - イ 活動方針の決定と報告
  - ロ 規約及び細則の決定と報告
  - ハ 予算の決定と会計報告
  - ニ 役員の選出

亦 その他棟委員会、自治委員会又は会員の3分の1以上が付議する必要を認めたもの。
4. 総会は会員の過半数をもって成立する。但し委任状を含む。
5. 総会の議決は、出席者の3分の2によって行う。但し総会が必要と認めた場合には、会員の全員投票によって決定することができる。

### 第7条 (棟委員会)

1. 棟委員会は総会から次の総会までの期間の最高の議決機関で、自治会の日常活動に必要な事項の議決、協議、連絡会費の徴収を行う。
2. 棟委員会は次の基礎組織単位に互選で選出する。

A棟 各階毎に1名 計7名

B〃	1名	
C〃	1名	
D〃	各部屋番号毎に1名	計4名

3. 棟委員会は定例の外、自治委員会または棟委員会の3分の1の要請があった場合に開く。

4. 棟委員会の議決、成立の要件は総会に準ずる。

#### 第8条 (自治委員会)

1. 自治委員会は総会の議決により選出され、自治会の日常活動の運営執行にあたる。

2. 自治委員会は13名で構成し次の役員をおく。

会長	1名
副会長	1名
会計	2名
専門担当	9名

3. 自治委員会は定例の外、会長または自治委員会の3分の1の要請があった場合に開く。

4. 自治委員会の議決、成立の要件は総会に準ずる。

#### 第9条 (専門部)

自治委員会に次の専門部をおき、それぞれ業務の遂行にあたる。自治委員会はこれらを分担し、必要に応じて専門部員を委嘱することができる。

イ 副会長：会長補佐、会館の管理兼任

ロ 庶務・渉外部：会報の発行、住宅生協、他の自治会、公共団体との連絡、交渉

ハ 衛生・消費生活部：物資の共同購入、衛生、環境改善に関する問題

ニ 保全・防犯防災部：建物、施設の維持管理、防災防犯に関する問題

ホ 児童文化部：幼児や学童の保育、文化、レクレーションなどに関する問題及び駐車場の管理

ヘ 会館：会館の維持管理

ト 駐車場：駐車場の維持管理

チ 会計：自治会の会計を行う

#### 第10条 (任期)

各委員の任期は1年として再任を妨げない。

#### 第11条 (監事)

本会は2名の監事をおく。

1. 監事はこの会の業務執行、会計の状況を監査し、その結果を総会に報告する。
2. 監事の選出及び任期は役員に準ずる。
3. 監事は役員を兼任できない。

#### 第5章 会計

#### 第12条 (会費)

本会の会計は会費をもって賄う。

管理組合費	A・D棟	13,000円×3ヶ月
	B・C棟	2,800円×3ヶ月
棟別積立金	A・D棟	13,000円×7ヶ月 + 26,000円 × 2ヶ月
	B・C棟	13,000円×7ヶ月 + 26,000円 × 2ヶ月

#### 第13条 (会計年度)

本会の会計年度は毎年4月1日より3月31日までとし、その収支を総会に報告する。

#### 第14条 (会計)

会計の収支は、自治委員会がその責を任ずる。

#### 第15条 (監査)

会計は少なくとも毎年1回監査をうけ、その結果を総会に報告する。

### 第6章 付則

第 条 この規約は昭和43年9月14日より施行する。

## 上丸子住宅自治会規約改定

総会にて棟別積立金が変わり、規約が下記に示すとおり改定となります。

第5章 会計 第12条 (会費) の9ページの一部 (下線部分) が改定になります。

<u>棟別積立金</u>	A・D棟	13,000円×9ヶ月
	B・C棟	13,000円×9ヶ月

(平成20年度から実施)



# 上丸子住宅管理組合建築協定

## 第1条 (提 議)

上丸子住宅管理組合建築協定は、上丸子住宅内の建物及び土地、その他の工作物の使用について、住宅の所有者及び居住者の守るべき基準に関する組合員の協定（以下「協定」という。）である。

## 第2条 (目 的)

この協定は組合員の所有に係る住宅及び土地の使用等に関し、一定の基準を定め、共同生活の円滑な運営を団地内の生活環境を維持改善することを目的とする。

## 第3条 (新組合員等の自動加入)

組合員及び居住者が異動する場合は住宅管理組合規約第9条により、住宅の新譲受入は特定承継人として、この協定に自動的に加入しなければならない。

## 第4条 (約 束)

組合員及び居住者は第2条の目的を理解し、本協定を守らなければならない。

## 第5条 (範 囲)

この協定において、建物の改修及び土地の使用等に関して定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 住宅の模様替改造（以下「改築」という）及び大修理。ただし、木部造作及びこれと同程度の軽易な改築及び現状回復のための修理は除く。
- (2) 共有部分の改築、修理及び塗装。
- (3) アンテナ、小舎、その他近隣の住宅及び環境に影響を及ぼすものの設置等。
- (4) 共有地及び建物の共有部分の使用。

## 第6条 (住 宅 の 改 修)

各組合員が行う住宅の改築及び修理は、建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、及び梁をいう）に影響を及ぼさない範囲内とする。

## 第7条 (共有物の修理等)

1. 組合員全員又は1部の組合員の所有に係る共有物の修理については次の各号に定めるところによる。
  - (1) 構内舗装、ブロック塀及び金網フェンス（B・C棟金網フェンスを除く）等の屋外構築物、外灯、会館、遊戯施設、駐車場、植樹、屋外排水施設、共同水栓は組合員で協議して実施し、その費用は共同負担する。
  - (2) 掲示板、自動火災報知設備、エレベータ設備、集合排煙筒、消火栓設備、集合郵便箱、建物に設置した共同灯及びポンプ室は組合員で協議して実施し、その費用はA,D棟の組合員共同負担する。
  - (3) 建物の躯体、屋根、外周壁、雨樋、排水竖管、給水設備、共有階段及び廊下の壁、天井、床、窓、扉、ならびに手摺、建物の内部の配電集合テレビアンテナ及び給ガス管設備は組合員で協議して実施し、その費用は当該部分のあるA,D棟またはB,C棟ごとにそれぞれの組合員共同で負担する。
  - (4) 火災報知器の室内部分は個人負担とする

2. 建物の外周壁、階段室の壁及び手摺、並びに各住宅の玄関扉及びバルコニー等の塗装は既存の色彩と同一のものとし、その費用はA, D棟、B, C棟ごとにそれぞれの組員共同で負担する。なお、色彩の変更を行う場合は理事会の承認を必要とする。

#### 第8条 (勧告)

理事会は団地内の環境を維持改善するため、その必要を認めたときは、前条に定める共有部分の修理等の実施について関係組合員に勧告する事ができるものとし、勧告を受けた組合員は、勧告を受けた日から1ヶ月以内に必要な修理等に着手しなければならない。

#### 第9条 (共有地の使用)

組合が決定した施設等を設置する場合の他、共有地は使用することができないものとする。

#### 第10条 (手続き及び承認)

組合員は、この協定に基づく住宅の改修を実施する場合には、次の定める書類を作成し、原則として当該工事等の実施3週間以上前に住宅管理組合に提出の上、理事会の承認を得なければならない。ただし、第5条第3号の場合について、設計図を要しない。

- (1) 理由書 2通
- (2) 設計図 2通

縮図は50分の1又は、200分の1、配置図は平面に記入のこと。

- (3) 仕様書 2通
- (4) 承諾書 2通

隣接(両隣及び上下)又は理事会が指定する関係組合員及び居住者の承諾書。  
(口頭でも可)

#### 第11条 (承認事項)

この協定において、次の各号に掲げる事項は組合の承認を要する。

- (1) 増築
- (2) バルコニーの改築
- (3) 主要構造部に影響する行為及び共有施設にする行為。
- (4) 出窓の新設
- (5) 共有地(駐車場を除く)の個人使用。

#### 第12条 (注意事項と弁償)

改築その他工事の施工にあたって、組合員及び居住者は次の各号に掲げる事項に注意し、事故があったときは責任をもって復旧し、又は弁償するものとする。

- (1) 材料及び残材の運搬等により、共有部分及び共有物を毀損又は汚損しないこと。
- (2) 共有地に材料及び残材を放置しないこと。
- (3) 他の組合員及び居住者に迷惑を及ぼさないよう工事人の言動を規制すること。

#### 第13条 (罰則)

1. 理事会は、組合員がこの協定に違反したときは、次の規定により、それぞれ警告又は撤去復旧を求める。

(1) 第10条の手続きを怠ったり、無断で工事等を実施したときは警告する。

(2) この協定に違反したときは、協定の基準に従い、その施工を変更せしめる。

(3) 第11条の承認事項を犯したときは、理由の如何を問わず一定の期間内に原形に復せしめる。

2. 前項の原形復旧又は施工の変更等に伴う費用は、総て違反したもののが負担とする。

#### 第14条 (審査)

第10条の手続きにより理事会の承認を得た工事等であっても、その工事等の実施中又は完了後において、理事会が必要と認めたときは、それらの工事について審査することがある。

#### 第15条 (協定外の事項)

この協定に疑義を生じたとき、又はこの協定に定めない事項については、理事会の決議によるものとする。

#### 第16条 (協定の改廃)

この協定の改廃は住宅管理組合総会の議決により行う。

#### 第17条 (施行期日)

この協定は昭和43年9月14日から施行する。

本建築協定は昭和43年9月14日開催した上丸子住宅管理組合創立総会において議決した。



## 駐車場管理運営細則

第1条 上丸子住宅管理組合（以下組合という）の規約第7条第1項第3号に規定する団地共有地内駐車場の管理運営は、この細則に基づいて行うものとする。

第2条 団地共有地内駐車場は次の使用形態区分により、管理・運営の方法を定める。

- (1) 団地居住者との駐車契約に基づく、専用使用の駐車場（以下専用駐車場といふ）
- (2) 団地居住者を訪問する来客その他による一時使用の駐車場（以下来客用駐車場といふ）

第3条 駐車時間については、次の通りとする。

- (1) 専用駐車場の場合は、1日24時間昼夜駐車制とし、駐車契約期間中、利用者は隨時所定の場所に駐車することができるものとする。
- (2) 来客用駐車場の場合は団地居住者相互の利便を図るため、利用者に室番号プレートの表示及び可能な限り短時間駐車を履行させるものとする。事情により特定の車両を連續もしくは頻繁に駐車せざるをえない場合が生じたときといえども、原則として昼夜いづれも連続して3日または、1ヶ月通算して5日をこえる利用は認めない。

第4条 駐車料金については、次の通りとする。

- (1) 専用駐車場の場合は、有料とし、月極料金は年度毎に組合理事会が決定する。
- (2) 来客用駐車場の場合は、無料とする。
- (3) 駐車料金は、前月納入制とし、その収入は組合の共有部分積立金にくり入れ共用施設の設置・補修費等に充当する。

第5条 駐車場に駐車中の車両の破損、その他の事故については、組合は一切の責任を負わないものとする。但し、利用者が車両の運行により団地内の建物・施設等を破損した場合は、その車両の保有者または使用者が破損箇所を修理し現状に復する義務を負うものとする。

第6条 専用駐車場の理由については、次の通り定める。

- (1) 利用申込資格は、申込時点での車両保有の有無を問わず団地居住者全員（但し、1戸当たり1台分に限る）とし、転貸・譲渡はこれを認めない。
- (2) 利用車両は団地居住者の保有する乗用車もしくは貨物兼乗用車とし、予め組合に届出たナンバーの車両に限るものとする。
- (3) 利用希望者は、別に定める「駐車場利用申込書」に必要事項を記入のうえ、組合に提出するものとする。
- (4) 前号により利用の申込みがあったときは、組合理事会において第1号及び第2号に基づき審査のうえ、利用の承認または補欠順位の確定を行う。
- (5) 組合が利用を承認したときは、直ちに当該利用者と別に定める「自動車駐車契約」を締結する。
- (6) 利用者の同一世帯内で契約者及び車種変更のときは、再度契約書を提出するものとする。

- (7) 駐車契約の期間は毎年4月1日より翌年3月末日までの1ヵ年とし、以後、利用辞退又は権利の喪失まで継続して更新するものとする。
- (8) 駐車契約期間中に利用者が実際に使用しない期間が生じたとしても、駐車料金は納入しなければならない。
- (9) 前号の不使用期間が3ヵ月をこえる場合は、原則として利用の権利を失うものとする。また、利用者が団地から退居した場合もしくは契約違反により駐車契約の解除通告を組合から受けた場合は即日、利用の権利を失うものとする。
- (10) 組合が利用を承認したにもかかわらず、補欠順位優先者が棄権をした場合は、その者の補欠順位は消滅するものとする。
- (11) 利用位置については、毎年度当初に組合理事会が決定する。但し、特定の場所の継続利用を長期に固定するものでなく、利用者の交替などに際し、相互の条件・希望などを勘案し変更することがある。

第7条 この規則の改廃手続きは自治会規約に準ずる。

附 則 この細則は、昭和50年4月1日より施行する。

第6条 ⑥⑧項変更 平成12年4月16日より施行する。

⑨項一部追加平成12年4月16日より施行する

(注) 1. 専用駐車場の利用現況

会館下	3台×17,000
A 棟道沿い	9台×15,000
B 棟公園間	3台×13,500
D 棟道沿い	5台×15,000
会館南下	3台×15,000
合計	23台

2. 来客駐車場は、A棟玄関前に2台分があります。

3. 利用者の駐車場位置の決定抽選は毎年度末に利用者全員の参加で行います。

4. 新たな利用希望者は、利用希望者補欠名簿の最後尾に位置づけます。

5. 専用駐車場に空きが生じたときは、補欠順位1位のものから順次利用を承認していきます。その場合は、空いた場所の使用になります。場所の変更は年度末の利用者抽選会で行います。

6. 駐車料金は、周辺相場に準じて改定されます。

# 上丸子住宅管理組合・自治会会館運営規則

## (目的)

第1条 この規則は上丸子住宅管理組合・自治会会館（以下会館）の管理運営に関し、必要な事項を定め、もって居住者相互の親睦・地域活動の推進・住民の交流、共同の福祉の増進、および文化・教養の向上をはかることを目的とする。

## (運営委員会)

第2条 会館の円滑な運営と管理をはかるため、会館運営委員会（以下運営委員会）を置く。

- イ 運営委員会は、上丸子住宅自治会の自治委員及び棟委員をもって構成する。
- ロ 運営委員会に次の役員をおき、それぞれ自治会会长、副会长（自治会会館担当）があたるものとする。

委員長 1名 副委員長 1名 事務局 2名

## (資金および担当者)

第3条 会館の維持・管理に必要な資金は管理組合費および使用料その他の雑収入をもってあて、帳簿類と金銭の管理は事務局が行う。

## (会計処理と監査)

第4条 帳票類の整理と監査は、管理組合、自治会の定めに準じて行い、決算報告とあわせて棟委員会、総会の承認を受けるものとする。

## (使用の申込)

第5条 会館を使用しようとするときは、使用日1ヶ月前から申し込みを許可し原則として使用申込書を使用の日7日前までに運営委員会に提出るし、その許可を得なければならない。なお、使用中止の事態が生じた場合はすみやかに運営委員会に連絡をすること、また、当日の使用中止の場合は原則として使用料を納入するものとする。

## (使用の制限)

第6条 会館は、本規則の目的に反する集会には使用でこない。

## (許可の取消)

第7条 管理組合、自治会の会議、葬儀などのため、緊急に使用する必要が生じた場合、運営委員会は既に認めた使用の許可を取り消すことができる。

## (使用時間)

第8条 会館の使用時間は原則として9時から22時までとし、次の3区分で使用する。  
①9時～12時 ②13時～17時 ③18時～22時。  
ただし使用時間内に、整理・清掃・照明の点燈・戸締・火気の点検を含むものとする。

## (使用料)

第9条 会館の使用料は次の通りとし、使用申込の時点で事務局に納入するものとする。

9時～12時	500円
13時～17時	800円
18時～22時	1,000円

但し、管理組合、自治会関係の会合および官公庁の行事または会合に使用する場合は無料とする。

#### (葬儀の場合の使用)

第10条 居住者の葬儀が行われる場合は、会館の運営に支障をきたさない範囲で会館を使用することができる。この場合の使用料は無料とする。

#### (学童・幼児等への開放)

第11条 他に使用者がない時間帯において、児童の読書、遊び、保育等に利用の希望がある場合、運営委員会は監督者を定めて無料で開放することができる。

#### (使用者の義務)

第12条 会館使用者は、使用にあたって、次の事項を守らなければならない。

- (1) 保安上危険、または衛生上有害なものを持ち込まないこと。
- (2) 火災等の事故発生防止に万全を期すること。
- (3) 騒音その他、付近の居住者に迷惑をかけないこと。
- (4) 使用後は整理、清掃、戸締、火気の点検を確実に行い、鍵は直ちに事務局へ返すこと。
- (5) 使用者の責に帰すべき事由で建物、器物を破損した場合は原則として修理費を負担すること。

#### (規則の改廃)

第13条 この規則の改廃手続きは、自治会規約に準ずる。

#### 付 則

この規則は昭和54年4月28日より施行する。

# 上丸子住宅入居者のとり決め

## はじめに

理事会では、すべての入居者が、毎日の生活を楽しくすごしていく上での日常的なきまりを徹底するために「しおり」を作りました。

## 集団生活のとり決め

### 1. 各種規約等について

上丸子住宅には、入居者相互のプライバシーが尊重され、集団生活が快適で、楽しく過ごせるために、日常生活でいろいろ守っていただく約束があります。

今次のような規約があります。

- 上丸子住宅管理組合規約
- 上丸子住宅自治会規約

その他に

- 上丸子住宅自治会、会員名簿

それにこの

- 上丸子住宅入居者のとり決め、が加わります。必要に応じて良く読んで下さい。なお転出される方は、次の入居する方に必ずこれらの規約等を引きついでください。その際簡単な説明も忘れないでください。

### 2. 専用部分と共同部分について

入居者が個人で専用する事のできる部分は、1戸の住宅だけです。それ以外の集団住宅内の諸施設、敷地（廊下、エレベーター、公園）等は、みんなの共同で利用するものです。

### 3. 各種納入金について

#### (1) 毎月納めていただくもの。

（イ）共益費（管理組合費及び修理積立金）

（前納制）毎月、納めて下さい。

〈使途〉

階段灯、外灯等の電気料、撤水栓の水道料、塵屑処理費、給排水施設、その他共用部分に清掃及び手入れ等に必要な費用。

〈運営〉

入居者で管理組合をつくり、自主的に管理運営します。

（管理組合理事は自治役員と兼務）

（ロ）駐車場料金：駐車場利用者の方のみ

#### (3) 臨時組合費

必要に応じて、総会の議決により積立金納入を決め、集金します。

### 4. 住宅の修理

#### (1) 居住者の自己負担で行うもの。

畳、障子、襖、木製建具、硝子、浴槽風呂釜、バーナー、煙突類、水栓、電気ス

イッチ等、ほぼ専用部分内のもの（含むベランダ）

(2) 共同で負担するもの

共同部分、詳しくは管理組合建築協定を参照してください。

5. 住宅の改築

次の場合は管理組合の承認を得てから行ってください。

- 増築
- バルコニーの改築。
- 主要構造部に影響する行為、及び共有施設に影響する行為。
- 出窓の新設。
- 共有地の個人使用（駐車場は除く）

6. 集団生活を快適にするために

(1) 禁止されていること

小鳥及び魚類以外の、猫等の動物に飼育すること。

(2) 清掃（各自交代で行うもの）

(イ) エレベーターの清掃

A棟、月、水、金 D棟、月、水、金

(ロ) ゴミの回収後の清掃

A B棟 全戸

C D棟 全戸

(ハ) 構内の清掃

1. グループ（A棟南、東通路公園、A棟北側、会館、草むしり、フェンス側の自動車道）

A棟は各階毎（横割）  
B棟は一棟 } 每週日曜日雨天順延

2. グループ（D棟東西、C棟南の通路及び公園、フェンス側の自動車道）

C棟は一棟 } 2週間に一度 日曜日、  
D棟は各階毎 } 但し夏期は（6月～9月）は毎週 雨天順延

(二) 会館の掃除

A B棟 10月～翌年9月

C D棟 翌年10月～9月

(3) 各自分が注意すること

(イ) 台所

流しがつまると、他の人に迷惑がかかります。特にA・D棟の場合は全一階の居住者の方に迷惑がかかります。（排水が逆流して床に流れ出します）  
充分注意しましょう。

(ロ) 浴室

前項の台所の排水と同様の結果になります。特に毛髪等を流すと目づまりをきたし、逆流します。各、家庭で充分注意してください。

(ハ) 玄関、廊下等について

玄関、廊下等に水を流しますと、木部とコンクリートの間から水がもれ、下の居室に流れます。打ち水程度にしてください。

(二) 便 所

- 水洗式ですので、必ずトイレットペーパーを使用してください。
- それ以外のものを流すと、配水管がつまり、汚物が逆流し、使用不能となります。

(ホ) 毎日のゴミの出し方

- 每日のゴミは、ポリ袋や紙袋等にいれ、ゴミが出ないようにしっかりと口をとじて出してください。
- ピン類やわれた陶器は別個にわかるようにして出してください。
- カンは火曜日だけ所定の場所に出し祝祭日の場合はつぎの週に出してください。
- 大型ゴミは各自で連絡してください。
- ゴミの搬入の際残されたものは各自すみやかに持ち帰ってください。
- ゴミの減量化に御協力ください。

(ヘ) エレベーターについて

- 子供さんが中を遊び場にしないよう気をつけてください。
- エレベーター内を清潔に保ち、清掃時の水や、ゴミなどを昇降路内にいられないように注意しましょう。

(ト) 高層の方へ

- 当然のことですが、下に物を投げないよう、特に小さいお子様に注意してください。
- ベランダでの下駄ばきは遠慮してください。
- ベランダで水を使う場合は気をつけましょう。
- お子様に室内でなるべく飛びはねないよう注意しましょう。

(チ) 長期不在の場合

旅行等で長期不在の場合どのような事態が発生するかわかりませんので、滞留先、緊急連絡先等、隣室の方又は棟委員の方へ連絡するようにしましょう。

(リ) 火災報知機の整備、協力について

A、D棟は火災報知機があり、各室に線が通っています。装置してから数年がたっています。断線又はゴミが入っただけでも感応します。整備、点検の時は各自在室の上協力してください。

(ヌ) 廊下の使用について

7. 廊下はみんなが通るところですし、又災害時等は避難通路になる所です。広く開けておくために、それぞれが注意しあって物を置かないようにしましょう。

2004年11月 改訂

駐車場管理運営細則の 16 ページの一部が脱字になつたので  
追加をおねがいします。

第 6 条 (9) の利用者が団地から退去した場合・その後に  
利用料金の納入延滞が 3 カ月をこえた場合・もしくは契約違反により  
駐車契約の解除通告を組合から受けた場合は即日利用の権利を失う  
ものとする。

下線の部分が脱字です。

