

Brillia多摩センター
管理規約集

「B r i l l i a 多摩センター」管理規約集

目次		
第1章 総則	.....	1
第2章 専有部分等の範囲	.....	1
第3章 敷地及び共用部分等の共有	.....	2
第4章 用 法	.....	2
第5章 管 理	.....	4
第1節 総 則	.....	4
第2節 費 用 の 負 担	.....	5
第6章 管 理 組 合	.....	6
第1節 組 合 の 業 務	.....	6
第2節 管理組合の役員	.....	6
第3節 役 員	.....	7
第4節 総 理	.....	7
第5節 事 務	.....	8
第7章 会 計	.....	11
第8章 雑 則	.....	12
附 則	.....	13
別 添 図	.....	14
別 添 図	.....	25
別 添 図	.....	39
別 添 図	.....	57
別 添 図	.....	65
別 添 図	.....	68
別 添 図	.....	69
別 添 図	.....	71
別 添 図	.....	77
別 添 図	.....	87
別 添 図	.....	93
別 添 図	.....	96
別 添 図	.....	97
別 添 図	.....	105
別 添 図	.....	107
別 添 図	.....	108
別 添 図	.....	111
別 添 図	.....	112
別 添 図	.....	115
別 添 図	.....	117
別 添 図	.....	119
別 添 図	.....	121
別 添 図	.....	123
別 添 図	.....	125
別 添 図	.....	129
別 添 図	.....	133
別 添 図	.....	135
別 添 図	.....	137
別 添 図	.....	141
別 添 図	.....	143
別 添 図	.....	147

「B r i l l i a 多摩センター」

管理規約

第1章 総 則

(目 的)

第 1 条 この規約は、B r i l l i a 多摩センター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。

(定 義)

第 2 条

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。

- (1) 区 分 所 有 権 建物、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。
- (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う。
- (3) 占 有 者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- (4) 専 有 部 分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- (5) 共 用 部 分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- (6) 一部共用部分 区分所有法第3条後段の一部共用部分をいう。
- (7) 敷 地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- (8) 共 用 部 分 等 共用部分及び附属施設をいう。
- (9) 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。
- (10) 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。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第 3 条 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を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第 4 条 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。

(規約及び総会の決議の効力)

第 5 条 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。

(管理組合)

第 6 条 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「B r i l l i a 多摩センター管理組合」（以下「管理組合」という。）を構成する。

2. 管理組合は、事務所を本マンション内に置く。
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

(専有部分の範囲)

第 7 条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、次のとおりとする。

- (1) 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」という。）
- (2) 店舗・事務所番号を付した店舗・事務所（以下「店舗・事務所部分」という。）
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。
 - (1) 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - (2) 住戸部分の玄関扉及び店舗・事務所部分の出入口扉は、錠及び内部塗装部分を専有部

分とする。

(3) 窓枠、窓ガラス、網戸及び面格子は、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。

(共用部分の範囲)

第8条 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

(共有)

第9条 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。

2. 一部共用部分(店舗・事務所内界壁のみ)は、店舗・事務所部分の区分所有者のみの共有とする。

(共有持分)

第10条 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。

(分割請求及び单独処分の禁止)

第11条 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、住戸部分とトランクルームを分離し、又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、貸与、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第4章 用法

(専有部分の用途)

第12条 住戸部分の区分所有者は、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。

2. 店舗・事務所部分の区分所有者は、その専有部分を店舗・事務所として使用するものとし、他の区分所有者の迷惑となるような営業形態、営業行為を行ってはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第13条 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。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 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、テラス、ポーチ、オーブンポーチ、室外機置場、店舗用室外機置場、玄関扉、門扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、地下1階ストレージ、防犯センサー、専用庭、店舗用駐車場、店舗用ミニバイク置場、店舗用自転車置場、店舗用ミニ置場、店舗前面ウツドデッキ、店舗用設備スペース、外壁の一部(看板等設置場所)、看板設置場所他(以下この条、第22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、専用使用权を有することを承認する。

2. ルーフバルコニー、地下1階ストレージ、防犯センサー、専用庭、店舗用駐車場、店舗用ミニバイク置場、店舗用自転車置場につ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权を有しているバルコニー等を使用することができる。

(駐車場・大型バイク・ミニバイク置場・自転車置場の使用)

第15条 管理組合は、別表第5に示す駐車場・大型バイク・ミニバイク置場について、本マンションに居住する区分所有者及び本マンションに居住するその親族に駐車場使用契約・大型バイク・ミニバイク置場使用契約により使用させることができる。

2. 管理組合は、別表第5に示す自転車置場について、本マンションの居住者に自転車置場を使用させることができる。なお、自転車置場の使用者は、管理組合に自転車置場使用申込書を提出しなければならない。

3. 駐車場・大型バイク・ミニバイク置場自転車置場を使用している者は、別に定めるところ

により、管理組合に駐車場使用料・大型バイク・ミニバイク置場使用料・自転車置場使用料を納入しなければならない。

4. 駐車場・大型バイク・ミニバイク置場を使用する区分所有者が、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・大型バイク・ミニバイク置場使用契約は効力を失う。
5. 自転車置場の使用者は本マンションを退去したときは、自転車置場の使用権を失う。
6. 第4項にかかわらず、譲渡の相手方が本マンションに居住している親族であるときは、当該親族は、駐車場使用契約・大型バイク・ミニバイク置場使用契約を承継することができる。ただし、駐車場使用料・大型バイク・ミニバイク置場使用料に未納金がない場合に限るものとする。

7. 第4項にかかわらず、貸与の相手方が本マンションに居住している親族であるときは、駐車場使用契約・大型バイク・ミニバイク置場使用契約は効力を失わず、当該親族は、駐車場・大型バイク・ミニバイク置場を継続して使用することができる。ただし、駐車場使用料・大型バイク・ミニバイク置場使用料に未納金がない場合に限るものとする。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

- 第16条 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。

- (1) 管理事務室、管理用倉庫、機械室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
- (2) 東電借室：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 (駐車場、大型バイク・ミニバイク置場、ストレージ、自転車置場及び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。

(専有部分の修繕等ならびに窓ガラス等の改良)

- 第17条 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品の取り付け若しくは取替え (床のフローリング、ユニットバスの設置、主要構造部に直接取り付けるエアコンの設置・配管 (配線) の枝管 (枝線) の取り付け、取り替え、間取りの変更、窓ガラス等の改良工事等 (以下「修繕等」という。)) についてリフォーム工事細則を定めるものとする。

2. 前項に定める修繕等を行うときは、リフォーム工事細則に則り相当の期間をもって、理事長にその旨を申請し、書面による承認を得なければならない。
3. 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。
4. 理事長は、本条第2項の規定による申請について、承認または不承認とするときは、リフォーム細則に則り、理事会 (第53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。
5. 前項において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。
6. 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ならびに工事中、完工時において、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。

(使用細則)

- 第18条 対象物件の使用等については、別に使用細則を定めるものとする。

2. 細則等に基づく申請ならびに届出に要する書式は、理事会で定めることができるものとする。(ペットに関する事項)

- 第19条 区分所有者は、その所有する専有部分内において、ペット飼育細則に定める動物 (以下「ペット」という。) に限り飼育することができるものとする。

2. ペットを飼育する者 (以下「飼い主」という。) は、管理組合が別途定めるペット飼育細則を遵守し、他の居住者に迷惑をかけることのないよう十分に注意するものとする。
3. 区分所有者は、飼い主がペット飼育細則等に違反しない限り、ペットの飼育に関し異議苦情を申し立ててはならないものとする。

(専有部分の貸与)

第20条 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、事前に「第三者使用届」を管理組合に提出しなければならない。

2. 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。
3. 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

(区分所有者の責務)

第21条 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。

2. 区分所有者は、その専有部分を暴力団及びその構成員等に譲渡又は貸与してはならない。

(敷地及び共用部分等の管理)

第22条 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。
3. 理事長は、災害時の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第23条 共用部分のうち各住戸及び各店舗・事務所に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の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。

(必要箇所への立入り)

第24条 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. 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないうと、共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
5. 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生し、避難しなければならない状況の場合であって、占有者を救助する必要があるときは、他の専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
6. 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。

(損害保険)

第25条 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。
3. 自己の所有する専有部分については、区分所有者が、自己の責任において火災保険その他の損害保険の契約を締結するものとする。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第26条

区分所有者は、敷地、共用部分及び附属施設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。なお、管理費等のうち管理準備金については、主に初年度に発生する管理に要する経費に充てるための費用として管理組合に納入するものとする。

- (1) 管理費
- (2) 管理準備金
- (3) 修繕積立金
- (4) 修繕積立基金

2. 管理費のうち第28条に要する費用及び管理準備金については、住戸部分のために必要となる費用と店舗・事務所部分のために必要となる費用をあらかじめ按分した上で、住戸部分の区分所有者又は店舗・事務所部分の区分所有者ごとに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. 修繕積立金及び修繕積立基金の額については、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。

4. グリリアコミュニティクラブ会費は各区分所有者の共用部分の共有持分にかかわらず戸数割とし、一戸毎に各戸の管理費に含めて徴収する。

5. 管理準備金及び修繕積立基金は、売主(東京建物株式会社、丸紅株式会社、伊藤忠都市開発株式会社：以下同様。)より最初に専有部分の引渡を受ける区分所有者が、売主よりの専有部分の引渡時に一括して管理組合に納入するものとする。

6. 管理準備金は第28条に定める管理費に、修繕積立基金は第29条に定める修繕積立金に、それぞれ充当するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第27条

管理組合が管理費等並びに使用料及び立替金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。

(管理費)

第28条

管理費は、第26条第4項の費用の他、敷地、共用部分及び附属施設の次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- (1) 管理員人件費
- (2) 公租公課
- (3) 共用設備の保守維持費及び運転費
- (4) 備品費、通信費その他の事務費
- (5) 共用部分及び附属施設に係る火災保険料その他の損害保険料
- (6) 経常的な補修費
- (7) 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- (8) 委託業務費
- (9) 専門的知識を有する者の活用に必要な費用
- (10) 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必要な費用
- (11) 管理組合の運営に要する費用
- (12) その他敷地及び共用部分及び付属施設の通常の管理に要する費用

(修繕積立金)

第29条

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、次の各号に掲げる特別の管理に要する費用に充当する場合に限って総会の決議を経て取崩し、支出することができる。

- (1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- (2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- (3) 敷地、共用部分及び附属施設の変更
- (4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
- (5) その他敷地、共用部分及び附属施設の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理

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てため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

（区分経理）

第30条 管理組合は、次の各号に掲げる費用ごとにそれぞれ区分経理しなければならない。

- (1) 管理費（ゾリリアコミュニティクラブ会費を除く）
- (2) 修繕積立金
- (3) ゼリリアコミュニティクラブ会費

（使用料）

第31条

駐車場使用料、大型バイク・ミニバイク置場使用料・ストレージ使用料・自転車置場使用料、専用庭使用料、ルーフトバルコニー使用料、防犯センサー使用料、店舗用駐車場、店舗用ミニバイク置場使用料、店舗用自転車置場使用料、その他敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は管理組合に納入するものとし、納入された使用料は管理費会計の収入金とし、第28条の通常の管理に要する費用に充当する。ただし、修繕積立金会計にも繰り入れることができるものとする。

第6章 管理組合

第1節 組合員

（組合員の資格）

第32条 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つたときに喪失する。

（届出義務）

第33条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者、並びに組合員の資格を有した状態で住所を変更した者は、直ちにその旨を所定の書面により管理組合に届出なければならない。又、組合員がその専有部分を第三者に貸与したときも同様とする。

第2節 管理組合の業務

（業務）

第34条

管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 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50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
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務
- (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
- (6) 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- (7) 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
- (8) 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
- (9) 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- (10) 修繕積立金の運用
- (11) 官公署、町内会等との渉外業務

- (12) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (13) 防災に関する業務
- (14) 広報及び連絡業務
- (15) 地域コミュニケーションにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- (16) 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- (17) プリリアコムニテイククラブの運営業務
- (18) 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

(業務の委託等)

第35条 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。

(専門的知識を有する者の活用)

第36条 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

(役員)

第37条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長
- (2) 副理事長 3名
- (3) 会計担当理事 2名
- (4) プリリアコムニテイククラブ担当理事5名
- (5) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事、プリリアコムニテイククラブ担当理事を含む。以下同じ。） 15名

(5) 監事 2名

2. 理事及び監事は、次の各号に定める者のうちから、総会で選任する。

- ① 組合員のうち、本マンションに現に居住する者。
 - ② 組合員の配偶者、親族及び親族の配偶者のうち、本マンションに現に居住し、かつ成年に達している者。
 - ③ 組合員が法人の場合は、その役員又は従業員。
3. 理事長、副理事長、会計担当理事及びプリリアコムニテイククラブ理事は、理事の互選により選任する。

(役員の任期)

第38条 役員の任期は、通常総会の翌日から次の通常総会の日までとする。ただし、再任を妨げない。

- 2. 役員に欠員が生じたときは、前条第2項の規定にかかわらず、理事会の決議で補充できるものとし、そ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、引き続きその職務を行う。
- 4. 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

(役員の誠実義務等)

第39条 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。

(理事長)

第40条 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。

- (1) 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。

(2) 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。

(副理事長)

第41条 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。また、1名はグリーンアコモミティクラブの委員長を担当する。

(理事)

第42条

2. 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。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。また1名はグリーンアコモミティクラブの会計委員を担当する。
3. グリリアコモミティクラブ担当理事は、グリーンアコモミティクラブ会則の定めるところに従い、グリーンアコモミティクラブの業務を担当する。

(監事)

第43条

2. 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。また1名はグリーンアコモミティクラブの監事を担当する。
3. 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

(総会)

第44条

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3か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、もしくは理事長が指名した組合員が務める。

(招集手続)

第45条

総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の10日前（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、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

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49条第3項第(1)号、第(2)号若しくは第(4)号に掲げる事項の決議又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。

- (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
- (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ヵ月前までに、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ぬ。

7. 第47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。

（組合員の総会招集権）

第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当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ヵ月と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らない。

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44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、電磁的方法＜電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次項に定めるものをいう。以下同じ。＞又は代理人により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。

4. 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。

（1）送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であつて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの

（2）磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法

（出席資格）

第47条 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。

（議決権）

第48条 各組合員の議決権の割合は、別表第3に掲げるとおりとする。

2. 住戸若しくは店舗・事務所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り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、その組合員と同居する者若しくはその組合員の住戸を借り受けた者、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。

6. 法人の代表者が代理人により議決権を行使しようとするときは、その代理人は、次のいずれかの者でなければならない。

（1）その法人の役員

（2）その法人の従業員

（3）その法人の住戸（店舗・事務所等の場合もあり）を借り受けた者、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者

7. 組合員又は代理人は、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。

8. 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によりて議決権を行使することができる。

(総会の会議及び議事)

第49条 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。

(1) 規約の制定、変更又は廃止

(2) 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。）

(3) 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

(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、電磁的方法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1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1号において、一部共用部分に関する事項で組合員全員の利害に関係しないものについての規約の変更は、当該一部共用部分を共有すべき組合員の4分の1を超える者又はその議決権の4分の1を超える議決権を有する者が反対したときは、することができる。

8. 第3項第2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。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。

9. 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。

10. 総会においては、第45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。

(議決事項)

第50条 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。

(1) 収支決算及び事業報告

(2) 収支予算及び事業計画

(3) 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法

(4) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止

(5) 長期修繕計画の作成又は変更

(6) 第29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並びに修繕積立金の取崩し

(7) 第29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

(8) 修繕積立金の保管及び運用方法

(9) 第22条第2項に定める管理の実施

(10) 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第3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

(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条第1項の場合の建替え

(13) 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

(14) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結

(15) その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

第51条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、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、又は記録しなければならない。
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。
4. 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、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電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。

5. 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。

6. 理事長は、所定の揭示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

（書面又は電磁的方法による決議）

第52条

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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2. 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- (1) 第46条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの
- (2) フォテイルへの記録の方式

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は、組合員の全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。

4. 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又は電磁的方法による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
5. 前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。
6. 総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。

第5節 理事会

（理事会）

第53条 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。

（招 集）

第54条 理事会は、理事長が招集する。

2. 理事が2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45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。

（理事会の会議及び議事）

第55条

理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければならないことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

- 2 議事録については、第51条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51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する。

3. 理事にやむを得ない事情が発生し、理事会に出席できない場合は、例外として、その配偶者又は成年に達している一親等の親族に限り、代理出席を認める。

（議決事項）

第56条 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。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
 - (2) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
 - (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
 - (4) その他の総会提議議案
 - (5) 第17条に定める承認又は不承認
 - (6) 第70条に定める勧告又は指示等
 - (7) 総会から付託された事項
 - (8) 共用部分の軽微な変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの）及び狭義の管理行為（変更及び保存行為を除く利用改良行為）のうち、安心安全のための事項又は緊急性がある事項の承認又は不承認
 - (9) 災害時により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
2. 第50条の規定にかかわらず、理事会は、前項第9号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借り入れ及び修繕積立金の取り崩しについて決議することができる。
- (専門委員会の設置)
- 第57条 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。
- (住宅部会及び店舗・事務所部会)
- 第58条 管理組合に、住戸部分の区分所有者で構成する住宅部会及び店舗・事務所部分の区分所有者で構成する店舗・事務所部会を置くことができるものとする。
2. 住宅部会及び店舗・事務所部会の組織及び運営については、別に部会運営細則に定めることができるものとする。

第7章 会計

- (会計年度)
- 第59条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月末日までとする。
- (管理組合の収入及び支出)
- 第60条 管理組合の会計における収入は、第26条に定める管理費等、第31条に定める使用料によるものとし、その支出は第26条及び第28条から第29条並びに第31条に定めるところにより諸費用に充当する。
- (収支予算の作成及び変更)
- 第61条 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。
- (会計報告)
- 第62条 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。
- (管理費等の徴収)
- 第63条 管理組合は、第26条に定める管理費等、第31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65条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の26日までに一括して徴収する。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％（年未満の期間は年365日の日割計算とする）の遅延損害金と連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28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。

(管理費等の過不足)

第64条 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それぞれの管理費に充当する。ただし、修繕積立金会計にも繰り入れることができるものとする。

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26条第2項及び第26条第3項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第65条 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。

(借入れ)

第66条 管理組合は、第29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。

(帳票類の作成、保管)

第67条 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。

(消滅時の財産の清算)

第68条 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。ただし管理費及び修繕積立金については、住戸部分と店舗・事務所部分の区分所有者の負担割合に応じて精算する。

第8章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第69条 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。

(理事長の勧告及び指示等)

第70条 区分所有者、その同居人若しくは店舗・事務所勤務者又は専有部分の貸与を受けた者、その同居人若しくは店舗・事務所勤務者（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、その同居人若しくは店舗・事務所勤務者又はその所有する専有部分の貸与を受けた者、その同居人若しくは店舗・事務所勤務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。

(1) 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進行すること。

(2) 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、违约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29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48条第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第71条 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50条第(10)号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(地方自治体及び近隣住民との協定の遵守)

第72条 区分所有者は、管理組合が地方自治体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。

(防火管理者)

第73条 管理組合は、防火管理のため、区分所有者から防火管理者及び防火管理技能者を選出するものとする。

2. 防火管理者及び防火管理技能者は、第39条第2項に定める報酬を受けることができる。

(細則)

第74条 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、別に細則等を定めることができる。

(規約外事項)

第75条 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。

(規約原本等)

第76条 この規約を証するため、規約の効力発効日(区分所有者が2人以上になった日)における区分所有者全員が記名押印した管理等に関する承認書と一体化した規約を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又は電磁的方法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通の書面又は電磁的記録に、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又は記録し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。
4. 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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又は記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)を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。
7. 電磁的記録により作成された規約原本等の閲覧については、第51条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。

附 則

(規約の発効)

第1条 この規約は、区分所有者が2人以上になった日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、区分所有者が2人以上になった日に成立する。

(管理費等及び使用料)

第3条 各区分所有者の負担する管理費、修繕積立金は、総会によりその額が決定されるまでは、第26条第2項から第26条4項に定める方法により算出された「管理に関する説明書」に添付の「月額管理費、月額修繕積立金、月額インターネット利用料、月額自治会費、修

積立基金、管理準備金一覧」に記載の額とする。

2. 売主より最初に専有部分の引渡を受ける区分所有者が、売主より専有部分の引渡を受けるときに、管理組合に納入する管理準備金及び修繕積立基金は、第26条第2項から第26条4項に定める方法により算出された「管理に関する説明書」に添付の〔月額管理費、月額修繕積立金、月額インターネット利用料、月額自治会費、修繕積立基金、管理準備金一覧〕に記載の額とする。

3. 使用料は、総会によりその額が決定されるまでは、「管理に関する説明書」に添付の〔使用料一覧〕に記載の額とする。

(協定の承継)

第4条 管理組合は、売主が本マンション建設のため地方自治体、関係諸官庁、近隣住民等と締結した協定等における売主の地位を承継する。

2. 区分所有者は、前項に基づき管理組合が承継した下記の協定等について、これを誠実に遵守しなければならない。

(1) 共用廊下等の部分に係る容積率不算入措置に関する事項

A. 本マンションは、建築基準法第52条に基づき、共用廊下等の部分に係る容積率不算入措置を受けていること。

B. 上記Aに基づき住宅部分及び共用廊下等の部分の用途の変更はできないこと。

C. 管理組合が建築基準法第12条に基づき、住宅部分及び共用廊下等の部分の用途の現状について、特定行政庁に定期報告を行うこと。

(2) 自治体等の協議・指導等に関する事項

本マンションは、「多摩市宅地開発等指導要綱」等、関係諸官庁との協議・指導等に基づき建設されており、管理組合は当該協議・指導等における売主の地位を承継すること。

A. 公共樹に関する事項

a. 本マンション敷地内に多摩市所有の雨水公設枿及び汚水公設枿及びその配管が設置されていること並びにその敷地を多摩市が無償で使用すること。

b. 当該施設の維持管理のため、多摩市の職員及び関係者が本マンション敷地内に立ち入り必要な作業を行うこと。

B. 緑化計画に関する事項

a. 本マンション敷地内の樹木等(D棟専用庭前の緑地を含む)は、「東京都における自然の保護と回復に関する条例」に基づき植栽されたものであること。

b. 将来にわたり緑化基準を満たすべく、管理組合の責任と負担で維持管理すること。

c. 本マンション敷地内外の樹木等より専用庭及びテラス、バルコニー等に落ち葉等が発生する場合があること、及び専用庭及びテラス、バルコニー内の落ち葉除去等の通常の維持管理は、専用使用権者が行うこと。

C. ゴミ処理に関する事項

a. ゴミの搬出については多摩市の指導に従い所定の方法を遵守すること。

b. 他の居住者並びに近隣居住者に迷惑をかけないよう十分注意しなければならないこと。

c. 本マンションのゴミ置場付近へ、収集車輛(清掃車)が進入し収集作業を行うこと。

d. ゴミ場所、粗大ゴミ置場及び容器等は、本マンションの管理者が責任を持って、常に清潔に保つこと。

e. ゴミ容器の取扱い、ゴミ置場等において、多摩市の収集業務の遂行に支障がないようにし、また、近隣住民等からの苦情等の問題が生じた場合には、責任を持って解決すること。

f. ゴミ容器保管本数等に不足が生じた場合は、多摩市の指示に従い直ちに、ゴミ容器を必要な数だけ増やすこと。

g. 店舗・事務所のゴミ収集を民間に委託する場合は、住宅用のゴミ置場とは別のゴミ置場を設置すること。

D. 雨水貯留槽に関する事項

a. 雨水流出抑制施設に関し、売主と多摩市との協議により本マンション内に設置される雨水貯留槽は、竣工時の形状を変更できないこと。

b. 上記aの雨水貯留槽を将来にわたり管理組合の責任と負担で維持管理すること。

c. 上記aの雨水貯留槽の機能または構造等に影響を及ぼす改修を行うおうとする場合は、

多摩市と事前に協議しなければならないこと。

E. 防火水槽、消防水利標識に関する事項

- a. 本マンション敷地の一部に防火水槽、消防水利標識が設置され、管理組合の責任と負担で維持管理すること。
- b. 管理組合は、売主が消防法第21条に基づいて多摩消防署に提出する「消防水利使用承諾書」における売主の地位を承継すること。
- c. 消防活動に支障のある場所（防火水槽が設置されている部分、採水口、取水口（上部含む）等）に建物、ブロック扉等の構造物を設置しないこと。
- d. 本マンション及び近隣住宅等に火災等があった場合、また防災訓練等の場合、消防活動を行う者が本マンション敷地内に立入り、防火水槽等を使用すること。
- e. 上記aの防火水槽に水を補給するために、消防署の職員が敷地内に立入ること。

F. 防災備蓄庫に関する事項

売主と多摩市との協議により、本マンション内に防災備蓄庫が防災用資機材等の収納スペースとして確保され、他の用途に転用出来ないこと、また管理組合の責任と負担で維持管理すること。

G. 消火器の設置に関する事項

消防法第17条第1項等に基づき専有部分に消火器が設置され、これを除去できないこと。なお、当該消火器は、区分所有者の責任と負担で維持管理すること。

H. 避難通路等に関する事項

- a. 本マンションのバルコニー、ルーフトバルコニー、テラス、専用庭及びブライベートルビングガーデン等が避難通路となっていること。
- b. 本マンションの専用庭、敷地の一部、共用棟屋根の一部が窓先空地となっていること。
- c. バルコニー、テラス及び敷地の一部が避難ハッチ降場となっていること。
- d. 101号室には避難ハジギが設置されていること。また店舗用ミニバイク置場前の一部が避難ハジギ降場となっていること。
- e. 「東京都建築安全条例」「建築基準法」「消防法」等に基づき設置された避難通路、窓先空地、避難ハッチ降場及び避難ハジギ降場に建物及びブロック扉等建ててはならないこと、また避難上の妨げとなるような物を置かないこと。
- I. 型板ガラス、網入型板ガラス等の形状に関する事項
建築基準法等に基づき設置された本マンションの型板ガラス、網入型板ガラス、防犯合わせガラスは、引渡し時の形状を維持すること。（一部ブライバシー保護及び防犯のために設置。なお、近隣との協議により、引渡時にまでに窓の形状等が変更される場合があること。）

(BS・CS放送の視聴に関する事項)

- 第5条 本マンションには、BS・110度CSアンテナが設置されており、本マンションのCATVを経由せずにBS、BSデジタル、110度CS放送を視聴する場合には、別途個別にチューナー等が必要となること。なお、有料放送は別途加入契約料、視聴料が必要となるため個別に各社と手続をすること。
2. 110度CS放送においては、スカパープレミアムTV110等の放送が視聴できると。

3. 放送事業者のやむを得ぬ理由により、サービス内容、視聴可能なチャンネル及び視聴方法等が変更される場合があること。

(インターネットシステムに関する事項)

第6条 本マンションには、株式会社つなぐネットワークコミュニケーションズ（以下「つなぐネット」という。）によりインターネット専用回線を利用した常時接続型インターネット専用システム（以下「本システム」という。）が導入されていること。

- (1) 外部からのインターネット専用回線及び電気通信事業者が設置するモデム等責任分界点までの機器については電気通信事業者の所有とすること。（電気通信事業者が本マンションの一部を無償にて使用致します。）

- (2) 責任分界点の機器と各住戸内に設置された住戸内ハブの間の配線及び設備を本マンションの共有部分とすること。

(3) 住戸内ハズから各居室のモジュラーユニットまでの配線及び設備を区分所有者の所有とすること。

2. 管理組合は売主とつなぐネットワークとの間で締結される「イーマシヨンセンサーネットワークサービス契約書」(以下「インターネット契約書」という。))における売主の地位を承継すること。

(1) つなぐネットワークの保守の対象は「インターネット契約書」に定める本マシヨン共用部分のルーター、スイッチング・ハブ等とすること。

(2) 保守対象設備の保守業務を実施するにあたり、つなぐネットワークの職員またはつなぐネットワークの指定する保守業務代行業者が、本マシヨン内に立入り必要な作業を行うこと。また、インターネット設備等及び本マシヨンの建物、電力その他関連する施設を無償にて使用すること。

(3) 管理組合は区分所有者より徴収するインターネット利用料〔接続料〔回線速度1. 5Mbps (ベストエフォート)〕、保守料、消費税等を含む〕を一括してつなぐネットワークに支払うこと。

(4) 本システムの契約期間は、本マシヨンの引渡し開始日より2年間となっていること。なお、期間満了3ヶ月前までにつなぐネットワークまたは管理組合からその相手方に対し書面による解約を申し入れない限り、契約期間は自動的に2年間延長され、それ以降についても同様となること。また、管理組合の都合により契約期間中に解約する場合は契約の残期間分に相当する料金をつなぐネットワークに対し支払わなければならないこと。

3. 上記第2項(3)にあたり区分所有者は、毎月インターネット利用料〔接続料〔回線速度1. 5Mbps (ベストエフォート)〕、保守料、消費税等を含む〕を管理費とは別に、管理組合に対し支払うこと。なお、本システムは管理組合全体で利用するものであり、区分所有者個別に利用料の支払いを拒絶することはできないこと。

4. 本システムのプロバイダーはつなぐネットワークのみであること。

5. 本システムを使用しない方式(電話回線等を使用する方式)の場合は、別途個別に手続きをした上で、他のプロバイダーも利用できること。

6. 本システムの利用にあたり、「イーマシヨンセンサーネットワーク利用細則」及びつなぐネットワークの定める「イーマシヨンセンサーネットワークサービス会員規約」の内容を承諾し遵守すること。

7. 本システムの利用にあたって、区分所有者は別途個別につなぐネットワークに対し「イーマシヨンセンサーネットワークサービス利用申込書」を提出すること。また、利用申込の際に有料オプションサービスを付加できること。なお、有料オプション料金については、利用申込を行った区分所有者が、個別につなぐネットワークに支払うこと。

8. 本システムの利用開始は、本物件お引渡し後且つ利用申込手続完了後となること。

9. 本システムは本システムの利用者の使用状況、使用時間帯に応じて通信速度が変動する場合があること。

(防犯カメラに関する事項)

第7条 本マシヨンのストレージ前面、サブエントランス(A棟)、1階マシヨン出入口、1階ボスライズエリア、自走式駐車場、自転車置場、ミニバイク置場、大型バイク置場、駐車場・バイク置場出入口、ゴミ置場、ゴミ置場前、風除室(2階・3階)及びエレベーター内は、防犯カメラにより録画が行われていること。

2. 上記第1項によって録画された内容については、管理組合が一定期間保管すること。ただし、正当な理由がある場合を除き、居住者等が当該画像の閲覧、コピーはできないこと。

3. 管理組合は、売主と全日警との間で上記第1項の防犯カメラシステムのレンタルに関して締結される契約書における売主の地位を承継すること。

4. 上記第3項の当初の契約期間は本マシヨン引渡し開始日より5年間となっていること。なお、管理組合は管理組合の都合により当初の契約期間中に解約する場合には、契約の残期間分に相当する料金を全日警に対し支払わなければならないこと。

5. 防犯カメラは、管理組合の責任と負担で維持管理すること。なお、防犯カメラシステム利用細則〕の内容を承諾し遵守すること

(本マシヨン敷地内の電柱に関する事項)

第8条 本マシヨン敷地内に東京電力株式会社(以下「東京電力」という。)所有の電柱、支線(以下「電柱等」という。)が存在すること。

2. 上記第1項の電柱等については、売主と東京電力の協議により、本マシヨン竣工時まで

に移設される予定があること及び増設等が行われる場合があること。ただし、位置・本数等詳細は未定であること。

3. 管理組合は、上記第1項及び第2項の電柱等について、売主と東京電力との間で締結される「電柱等の設置についての承諾」における売主の地位を承継すること。
4. 上記第1項及び第2項の電柱等の存する敷地を東京電力が有償で使用すること。
5. 上記第4項の当該敷地の使用料は、本マンションの管理組合に納付され、管理費に充当されること。

6. 当該電柱等の維持管理のため、東京電力の職員または東京電力が指定する業者が本マンションに立入り必要な作業を行なうこと。

(街路灯に関する事項)

- 第9条 上記第10条の本マンション敷地内に存する電柱に多摩市の街路灯が設置されていること。
2. 当該施設の維持管理のため、多摩市の職員及び関係者が本マンション敷地内に立入り必要な作業を行うこと。
 3. 当該施設について、売主及び多摩市に対して異議を申し立てないこと。

(デイスボーターに関する事項)

第10条 管理組合は、売主が多摩市へ提出する「デイスボーターキッチン排水処理システム設置届出書」「維持管理業務委託契約確約書」における売主の地位を承継すること。

2. 専有部分内（デイスボーター部及び配管）については各区分所有者の所有、共用配管からデイスボーター処理槽までは共用部分とすること。
3. デイスボーターは、取扱説明書に従って使用すること。なお、デイスボーターは、作動時に騒音、振動等が発生するため、深夜早期等他の住戸に影響のある時間帯は十分に注意して使用すること。

4. デイスボーター部の全てまたは一部の修理・部品交換等が必要となった場合には、上記第2項の共用部分に影響を与えないよう取扱説明書に記載されている指定業者へ依頼すること。（なお、専有部分内のデイスボーター部の修理についての費用等は各区分所有者または占有者が負担すること。）

5. デイスボーターの維持管理のため、メンテナンス業者または指定する業者が本マンションに立入り必要な作業を行なうこと。

6. デイスボーター処理槽のメンテナンスのため、定期的に汚泥引抜き車が本マンション敷地内（F棟付近及びF棟屋上にデイスボーター用排気ファン、通気管があること。

7. E棟及びF棟屋上にデイスボーター用排気ファン、通気管があること。

8. 上記第6項の作業中及び上記第7項は、臭気等が発生する場合があること。

(変圧器(東電借室)に関する事項)

第11条 管理組合は、売主と東京電力株式会社との間で締結される「変圧器室使用貸借契約書」における売主の地位を承継すること。

2. 本マンションに設置される電力供給用の変圧器及びこれに付随する設備は東京電力株式会社が所有し、維持管理すること。

3. 上記第2項の施設を設置するために東京電力株式会社が東電借室及び本マンションの一部（敷地を含む）を無償にて使用すること。

4. 上記第2項の施設の維持管理のため、東京電力株式会社の職員または東京電力株式会社が指定する業者が本マンションに立入り必要な作業を行なうこと。

(光アークセス装置に関する事項)

第12条 管理組合は売主と東日本電信電話株式会社（以下「NTT」という。）との間で別途取り交わされる「光アークセス装置等設置に関する覚書」における売主の地位を承継すること。

2. 上記第1項に基づき本マンションのRT室内にNTTにより光アークセス装置等が設置され、NTTが所有し、維持管理すること。

3. 上記第2項の施設を設置するためにNTTがRT室を無償にて使用すること。

4. 光アークセス装置等の維持管理のため、NTTの職員及び管理受託者が本マンション内に立入り必要な作業を行うこと。

(ホームセキュリティーに関する事項)

第13条 ホームセキュリティーの内容が、火災、非常通報、防犯センサーによる異常侵入の警備等であること。

2. ホームセキュリティーにかかる一切の費用は管理費より支払われること。

3. 居住者カードを、株式会社東京建物アミニティサポート及び株式会社全日警へ提出すること。
4. 上記第3項の居住者カードを提出されない場合は、専有部分の点検及び対処等に支障をきたすため、十分な対応がなされない場合があること。

(自家用発電機室に関する事項)

第14条 本マンションの防災設備の非常電源として2階に発電機及び排気口が設置され、これらを除去できないこと及び管理組合で維持管理すること。また、点検等を行うため、本マンション内に作業員等が立入ること。

2. 上記第1項の設備について、非常時又は設備稼働点検の際には、排気口より騒音、高温蒸気、煙、煤、臭気等が生じる場合があること。

(スポーツプログラムに関する事項)

第15条 本マンションのエクササイズスタジオを使用し、本マンション区分所有者および占有者等(ただし、店舗の区分所有者及び占有者は除く。以下「居住者」という。)を対象とするフィットネスプログラム等(以下「本プログラム」という。)につき、売主とセントラルスポーツ株式会社(以下「セントラル」という。)とが締結する「フィットネスサービスに関する業務委託契約書」(以下「本契約」という。)における売主の地位を管理組合が承継すること。

2. 本契約の有効期間は、売主による本契約締結日から平成21年3月31日までであること。なお、本サービスの開始は本マンション引渡開始翌月1日(平成19年4月1日予定)からとなること。なお、契約期間が満了する三ヶ月前までに、セントラルまたは管理組合のいずれかから、相手方に対し書面を以って本契約の終了等の申し出が無ければ、本契約は従前と同一の条件を以って更に一カ年更新されること。

3. 本プログラムの内容は、オリエンテーション、インストラクター派遣業務、健康イベントの開催及びそれら業務に付随するものであること。

(1) 無償プログラムについては、以下のとおりであること。

- ①健康プログラム(毎週1回1時間)ただし期間は平成19年4月1日～平成20年3月31日まで(予定)

- ②上記①の無償プログラムについては、本契約において、平成20年3月31日を以って終了すること。なお、当該無償プログラムの運営委託料は売主が負担すること。

- ③上記①のプログラム期間終了後も当該プログラムを希望する場合には有料となり、管理組合とセントラルの間で別途協議の上、決定すること。また、管理組合が運営委託料を負担すること。

- ④無償プログラムを提供するにあたり、セントラルが本マンションのエクササイズスタジオを無償にて使用すること。

(2) 無償プログラム以外の営業活動等については以下のとおりであること。

- ①有料スタジオプログラムの実施・紹介、ホームフィットネス関連商品及びオリジナルグッズ関連商品等の紹介・販売活動等の附帯営業活動

- ②上記第1項を行うために、本マンションのエクササイズスタジオ等施設を使用する場合には、管理規約等の定めに従い、セントラルが規定の使用料等を負担すること。

- ③有料スタジオプログラム等を利用する場合は、規定の利用料をセントラルに対し直接支払うこと。

4. 上記第1項に基づき、上記第3項の本プログラムを提供するにあたり、本マンションのエクササイズスタジオ等をセントラルが優先予約及び優先使用できること。
5. 本プログラム提供の際に要する水道光熱費等は管理組合で負担すること。
6. 居住者が本プログラムを利用する場合には、管理規約・使用細則等に基づいてフロントスタンプを窓口として個別に利用申込を行うこと。
7. 定員数があるものについては利用できない場合があること。
8. 売主又はセントラルのやむを得ぬ理由により、サービス内容を変更又は中止する場合があること。また、本マンション引渡しまでに契約の締結先を変更する場合があること。
9. 本プログラムに起因した事故等については売主は一切その責めを負わないこと。

(共用施設を利用した教室開設に関する事項)

第16条 本マンションスタジオルームを利用する本マンション居住者等を対象とした英会話教室等(以下「本スクール」という。)の開設について、売主と株式会社ベネッセコーポレーション

ン（以下「ベネッセ」という。）が締結する「英会話教室等に関する業務委託契約書」（以下「本契約」という。）における売主の地位を管理組合が承継すること。

2. 本スクールの内容は以下のとおりであること。

(1) ベネッセことも英語教室の実施・運営

(2) ベネッセがリムスクールの実施・運営

(3) 上記(1)(2)の関連商品の紹介・販売活動等の付随する業務

3. 上記第1項に基づきベネッセが上記第2項の本スクールの提供にあたり、本マンションのスタディールーム等を優先予約及び優先使用できること。ただし、本マンションのスタディールーム等の施設使用に際しては、管理規約等の定めに従い、規定の使用料等をベネッセが負担すること。

4. 本スクール提供の際に要する水道光熱費等は管理組合で負担すること。

5. 本契約の有効期間は、売主による本契約締結日から平成21年3月31日までであること。なお、本スクールの実施開始は、本マンション引渡開始日の翌月1日（平成19年4月1日予定）からとなること。

6. 上記第5項の契約期間が満了する三ヶ月前までに、ベネッセまたは管理組合のいずれから、相手方に対し書面を以って本契約の終了等の申し出が無ければ、本契約は従前と同一の条件を以って更に一カ年更新されること。

7. 本スクールを利用する場合には、ベネッセに対し、個別に利用申込を行うこと及びレッスン料を支払うこと。

8. 定員数があるものについては利用できない場合があること。

9. 売主又はベネッセのやむを得ぬ理由により、スクールの内容を変更又は中止する場合があること。また、本マンション引渡しまでに契約の締結先を変更する場合があること。

10. 本サービスに起因した事故等については売主は一切その責めを負わないこと。

(ゾリリアコミュニティクラブに関する事項)

第17条 本マンション居住者は、本物件引渡と同時に管理組合に加入するとともに管理組合の下部組織として、ゾリリアコミュニティクラブを構成し、加入すること。

2. ゾリリアコミュニティクラブ内には、当初、以下のクラブが設けられ、本マンション共用施設及び敷地を使用し、各種運営を行うこと。

(1) ガーデニングクラブ：本マンションのフラワープロムサード、プライベートルビングガーデンの一部を使用するガーデニングの運営

(2) ライブラリークラブ：本マンションのライブラリーラウンジを使用する蔵書、閲覧等の運営

(3) カルチャークラブ：各種交流会、サークル活動等

3. コミュニティクラブ会費として1住戸あたり300円（月額）を、管理組合に納入すること。（管理費に含まれています。）

4. コミュニティクラブを円滑に運営するため、売主の一部費用負担にて本マンションの引渡し開始日より平成20年3月31日までは、上記第19条の業務委託契約書に基づきセルフィッシュネスがコミュニティクラブの運営をサポートすること。

5. 居住者は、別途定めるコミュニティクラブ会則の内容を遵守するものとし、コミュニティクラブが実施する行事及びサークル等について、異議および苦情の申立をしないこと。

6. コミュニティクラブは、その運営にあたりコミュニティクラブが主催をし、本マンションの共用施設（駐車場等を含む）を使用する場合は、無償にて使用できること。また、使用に際しては、管理規約および使用細則に従い、その内容を遵守すること。

(コミュニティサポートに関する事項)

第18条 上記第17条のゾリリアコミュニティクラブを円滑に運営するため、売主と有限会社セルフィッシュネス（以下「セルフィッシュネス」という。）とが締結する「コミュニティサポート運営業務に関する業務委託契約書」（以下「本契約」という。）における売主の地位を管理組合が承継すること。

2. 本契約の内容は、コミュニティクラブの運営計画作成・講師選定および手配、コミュニティクラブ内に設置される各クラブの実施計画作成・運営補佐等に関する企画・運営・実施サポート等及びそれら業務に付随するものとし、居住者は原則として本サービスを無償で受けられること。ただし、カルチャークラブ（体験会は除く）利用の際の、講師料および材料費、保険料等の実費部分については受益者負担とし、参加料等として参加者が負担す

ること。

3. 居住者が本サービスを利用する場合には、管理規約・使用細則等に基づいてフロントスタッフを窓口として個別に利用申込を行うこととし、参加料等が必要な場合は各受講時に所定の方法にて支払うこと。

4. 上記第1項に基づき、セルフアイツシユネスが、本サービスを提供するにあたり、本マンションの共用施設及びプライベートガーデン等の庭園部分を無償にて優先使用すること。また、本サービス提供の際に要する水道光熱費等は管理組合で負担すること。

5. 本契約の契約期間は売主による本契約締結日から平成20年3月31日までであり、更新されないこと。また、サービスの開始は本マンション引渡開始日の翌月1日（平成19年4月1日予定）からとなること。なお、本契約期間の本契約に基づくセルフアイツシユネスへの運営委託料は売主が負担すること。

6. 本サービスに起因した事故等については売主は一切その責めを負担しないこと。

（共用施設に関する事項）

第19条

本マンションのスタデイルーム及びエクササイズスタジオについては、上記（20）スポーツプログラムに関する事項及び（21）共用施設を利用した教室開設に関する事項のおおりセントラル及びベネッセが優先使用し下記の営業時間（予定）にて営業等を行うこと及び第三者も利用する場合があること。

- （1）スタデイルーム 9：00～22：00
- （2）エクササイズスタジオ 9：00～22：00

- （3）スタデイルーム、エクササイズスタジオ等で実施される各種教室については、管理規約及び使用細則に基づく

2. 上記第1項で定員数があるものについては、利用できない場合があること。

3. 共用施設（ゲストスイート、パティールーム、ミュージックスタジオ、集会室（キッズルーム・スタデイルーム・エクササイズスタジオ）等）の各室の利用及び使用順位等については、使用細則を遵守すること。なお、共用施設内に什器備品等は設置されていないこと。

4. 集会室（キッズルーム・スタデイルーム・エクササイズスタジオ）等の利用及び使用順位等については、管理規約を遵守すること。

5. プライベートリビングガーデンの水盤の水は飲用できないこと。また、水の中に入らないこと。なお、水盤の水は季節及び時間帯に応じて稼働させること。

6. 樹木等について

- （1）本マンションには随所に高木・中低木が植栽されること。なお、樹木等の種類及び植栽位置については変更される場合があること。

- （2）本マンション敷地内外の樹木等より専用庭、テラス及びバルコニー等に落ち葉等が発生する場合があること。また、専用庭、テラス及びバルコニー内の落ち葉除去等の通常の維持管理は、専用使用権者が行うこと。

7. 本マンションへの郵便物、宅配便等の配達のため、第三者（車輛を含む）が自走式駐車場内に立ち入り、デリバリー車待機スペース付近にて、必要な作業を行うこと。また、緊急車輛についても自走式駐車場より進入すること。

（専有部分等の立入りに関する事項）

第20条

322～328号室の前面及び専用庭、フライフロームサード、E棟・F棟北側スロープ付近に管理用扉が存在すること。なお、点検、補修等を行うため、管理会社及び管理会社より点検を委託された者が管理用扉内の共用部分に立入り、必要な作業を行うこと。

2. 901・814・1306・1405・1601・1603号室のルーフバルコニー付近に管理用扉が存在すること。なお、点検、補修等を行うため、管理会社及び管理会社より点検を委託された者が管理用扉内等共用部分に立入り、必要な作業を行うこと。

3. 1405号室ルーフバルコニー前面及び1505号室脇の屋根に管理用タラップが存在すること。なお、点検、補修等を行うため、管理会社及び管理会社より点検を委託された者がタラップを使用し共用部分に立入り、必要な作業を行うこと。

4. A棟・B棟9階のルーフバルコニー前面庇の管理を行うため、管理会社及び管理会社より委託された者が903・905号室の当該住戸の専有部分及び専用使用部分に立入り、必要な作業を行う場合があること。

5. 最上階住戸はバルコニーにスロップシソクの通気口が存在すること。なお、当該通気口の

管理を行うため、管理会社及び管理会社より点検を委託された者が専有部分及び専用使用部分に立入り、必要な作業を行うこと。

6. 共用廊下、自転車置場、駐車場、バイク置場に点検口、タラップが存在すること。なお、点検、補修等を行うため、管理会社及び管理会社より点検を委託された者が共用部分に立入り、必要な作業を行うこと。

7. 専有部分内にパイプスペースの点検口が存在する住戸があること。なお、点検、補修等を行うため、管理会社及び管理会社より委託された者が専有部分内に立入り必要な作業を行うこと。

8. 上記第1項～第7項を含め、管理会社及び管理会社より点検を委託された者が管理点検等及び各種点検等の際に、本マンションの専有部分、共用部分、共用部分の専用使用部分（専用庭・バルコニー・ルーフバルコニー・テラス・ポーチ・オーブンプーチ等）及び敷地に立入り、必要な作業を行うこと。

（店舗・事務所の結合及び分割に関する事項）

- 第21条 本マンション竣工までの間に、売主が区画を変更して売却する場合があること。また、出入口の位置・形状等を変更する場合があること。

2. 本マンション引渡し後、管理組合が承認し、かつ構造上問題が無い場合に限り、隣接する複数の店舗等の躯体の壁（界壁）を撤去し1区画として利用する場合があること。また、1区画の店舗・事務所の専有部分内を間仕切り壁の設置により分割し、複数の店舗・事務所として使用する場合があること。

3. 上記第2項の界壁の撤去により1区画として利用可能となった場合並びに間仕切り壁の設置により数区画として利用可能となった場合でも、管理規約上の扱いには変更しないこと。

4. 界壁の撤去及び間仕切り壁の設置を行った店舗・事務所について、譲渡、貸与する場合等、原状に戻す必要が生じた場合には、当該店舗・事務所の区分所有者の責任と負担において、管理組合理事長に工事図面及び仕様書等を添付した申請書を提出し、書面による承諾を受けなければならないこと。なお、建築基準法、消防法等関連法規に適合したものでなければならないこと。

（店舗・事務所用ＣＳアテンテ及び基礎に関する事項）

- 第22条 店舗・事務所用のＣＳアテンテ及び基礎が本マンション屋上に設置される予定であること。また、本マンション内に配線等が設置される予定であること。

（近隣住民のプライバシー保護等に関する事項）

- 第23条 近隣住民のプライバシー保護のため以下のものが設置され、本マンションの竣工時の仕様、形状及び位置等を変更出来ないこと。（形状及び位置等については、別添附属図書「パンプレット」参照）なお、近隣との協議により、引渡時までに追加及び変更される場合があること。

（1）Ｆ－１００Ｈタイプ２階から１４階の各住戸の東側に面する窓の型板ガラス

（2）Ａ－１００Ａタイプの各住戸の東側に面する窓の型板ガラス

2. 本マンション敷地周辺での自動車、バイク、自転車等の路上駐車（駐輪）により、本マンション居住者及び近隣居住者等に迷惑をかけるように十分に注意するものとし、この旨を来訪者に対しても周知徹底をはからなければならないこと。

3. 本マンション来訪者による、本マンション周辺道路への路上駐車防止のため、来客用駐車場を本マンション敷地敷地内に４台以上確保し、維持すること。

（越境物に関する事項）

- 第23条 本マンション接面道路の街路樹の枝葉の一部が本マンション敷地内に越境していること。また、当該樹木より本マンション敷地内に落ち葉等が発生する場合があること。なお、専用庭、テラス、バルコニー、ルーフバルコニー等、専用使用部分内の落ち葉除去等の通常の

管理は専用使用権者が行うこと。

（自治会加入に関する事項）

- 第24条 落合自治連合会について

管理組合は近隣住民により結成されている５つの自治会で構成している連合会（名称：落合自治連合会）に加入すること及び連合自治会費（一住戸月額１００円＜店舗・事務所除く＞（平成１７年１２月時点））を支払うこと。なお、区分所有者は管理費とは別に、当該連合自治会費を管理組合に対し支払うこと。

2. 中組について

本マンション所在地は、近隣住民により結成されている自治会（名称：中組 自治会費：

一住戸月額100円(平成17年12月時点)の対象地域内(対象地域：鶴牧1～6丁目、中沢2丁目の一部)であること。なお、当該自治会への加入は任意であり、管理組合にて加入の有無について決議をしていただくこと。

(新住宅市街地開発法等に関する事項)

第25条 住宅部分の譲渡条件等に関する事項

本マンション敷地の原所有者である独立行政法人都市再生機構の規定に基づき、売主は以下の条件に基づき本マンションを販売すること及び本マンションご購入者は、本物件（ご購入住戸）の契約にあたり、以下の事項を遵守すること。

(1) 本物件の引渡し後、速やかに入居し、かつ、継続して自ら居住し、又は使用人を当該住宅に居住させること。

① 自ら居住するための住宅又は使用人を居住させるための住宅として使用すること。

② 継続して自ら居住すること又は継続して使用人を居住させること。

③ 法人の場合、使用人を居住させるための住宅として使用すること。

④ 法人の場合、継続して使用人を居住させること。

(2) 本物件について、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了の公告の日（平成17年3月2日）の翌日から起算して10年を経過する日（平成27年3月2日）までの間に、本物件の所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするときは、同法第32条第1項の規定に基づき当事者が東京都知事の承認を受けなければならないこと。

2. 新住宅市街地開発法に基づく権利処分に関する事項

本マンションの敷地は新住宅市街地開発法による造成宅地等であるため、本マンションは新住宅市街地開発法の適用を受けること。

(1) 新住宅市街地開発法第32条第1項に基づき、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了の公告の日（平成17年3月2日）の翌日から起算して10年を経過する日（平成27年3月2日）までの間に、本物件の所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするときは、当事者が東京都知事の承認を受けなければならないこと。

① ご購入者が、本物件お引渡し後平成27年3月2日までの間に、上記(1)の権利を設定し、若しくは移転しようとするときは、当事者が東京都知事の承認を受けなければならないこと。

(2) 新住宅市街地開発法に関する承認申請窓口については下記の通りであること。

東京都多摩都市整備本部 宅地造成事務所 管理課 都市計画担当

〒206-0042 東京都多摩市山王下一丁目3番2

電話 042(389)2172

※申請は午前中にお願ひします。また来庁される場合は予め、電話で予約をお願いします。

(テレビ受信設備に関する事項)

第26条 管理組合は、株式会社オプティキヤスト（以下「オプティキヤスト」という。）との間で「スカイパーフェクトTV！光 建物一括加入契約書」を締結する。

2. 前項の契約締結により、附則第6条は、適用されない。

3. 放送事業者のテレビジョン放送の再送信サービスを利用すること。（NHK受信料は別途個別にご負担頂きます。）ただし、オプティキヤストのやむを得ぬ理由により、サービス内容を変更する場合があること。

4. サービスを提供する施設（以下、「本施設」という。）のうちオプティキヤストの通信局舎から本マンション内に設置される光回線終端装置（以下「ONU」という）までの施設はオプティキヤストが所有し、維持管理すること。

5. ONUから各住戸内壁面端子までの施設、器具等は本マンションの共用部となること。（ONUは含まれない）

6. 上記第4項の本施設を設置するために、オプティキヤストが本マンションの一部を無償にて使用すること。

7. 上記第4項の本施設の維持管理のため、オプテイクキャストの社員またはオプテイクキャストが指定する業者が本マンションに立入り、必要な作業を行うこと。
8. オプテイクキャストが提供する「スカパー！光CSデジタルサービス」を視聴する場合は、別途個別にオプテイクキャストへ申し込みを行うこと。(料金が個別にかかります。)

(会計年度の変更に関する事項)

第27条 第1期通常総会決議に基づき、第2期の会計年度は13ヶ月の変則会計年度とする。

(自治会に関する事項)

第28条 落合自治連合会について
管理組合は、落合自治連合会及び中組に未加入とする。よって、附則第25条は適用されない。

2. 自治会費

自治会費はコミュニケーションクラブ会計に繰り入れ、管理組合業務 第34条(15)及び(17)の目的を達成するために充当する。

(ゾリリアコミュニケーションクラブ担当理事の増員について)

第29条 平成20年3月31日をもって、セルフイッシュネスによるコミュニケーションサポートが終了するため(附則第20条)、コミュニケーション担当理事を2名増員する。

2. 適用期間

第2期理事会に適用される

3. 適用期間の延長について
増員継続の必要が理事会において認められれば、次期理事会への適用が延長される。

(役員報酬)

第30条 管理規約 第39条2に基づき、役員として活動に応ずる報酬を以下のとおり支払うこととする。

(1) 役員報酬は、月額で以下のとおり管理費会計より支払うこととする。	
理事長	¥14,000円
副理事長	¥11,000円
理事	¥9,000円
監事	¥9,000円

(2) 役員報酬支払時期について

平成19年7月より支払うこととする。

(3) 役員報酬支払い対象について

原則理事会に出席(代理出席含む)した月を報酬支払い対象月とする。

但し、以下の活動が確認できた場合、理事会に欠席した月も報酬支払い対象とする。

- ・ 役員主催の会議(専門委員会等)に出席
- ・ 外部主催会議に当マンションの理事として出席
- ・ 各種会議へ提示する資料の作成
- ・ 広報誌、議事録の作成
- ・ 理事会議案の調整活動
- ・ 専門委員会活動、BCC活動
- ・ 会計業務
- ・ 監査業務
- ・ 居住者からの問い合わせ対応
- ・ その他、理事長が報酬支払い対象と認めた活動

(防火管理者報酬)

第31条 管理規約 第73条第2項に基づき、防火管理者及び防火管理技能者に、月額1000円を支払うこととする。

1. 防火管理者は平成19年7月より支払うこととする。
2. 防火管理技能者は平成27年7月より支払うこととする。

別表第 1 対象物件の表示

物件名		Brillia多摩センター（ブリリアタマセンター）	
敷地	所在地番	東京都多摩市鶴牧三丁目2番	
	面積	16, 192. 43㎡（登記簿面積・実測面積・建築確認対象面積）	
	権利関係	所有権	
建物	構造等	鉄筋コンクリート造、地上18階、地下1階建 鉄骨造、地上2階、地下1階建（駐車場） 鉄筋コンクリート造（擁壁）	
		建築面積	10, 392. 88㎡
		建築延床面積	64, 819. 67㎡ （容積率対象外の駐車場及び共用廊下等面積16, 248. 71㎡を含む。）
		専有部分	住戸戸数 530戸 他店舗3 延べ面積 46, 425. 59㎡
附属施設		専用地、ペット足洗い場、ガーデンエントランス、イーストアベニュー、ケヤキのスクエア、コートエントランス、フライングフロムサード、グロッサムエントランス、ヒルズガーデン、フライングトリビュートガーデン、水盤、2階店舗前面ウッドデッキ、地下1階店舗用平置駐車場、店舗用設備スペース、店舗用ミニバイク置場、店舗用自転車置場、庭園灯、フェンス、散水栓、植樹等建物に附属する施設	

別表第 2 共用部分の範囲

1. 共用部分

(1) 建物の部分 [法定共用部分]

防災センター、フロント、ストックヤード、メインエントランス、風除室(1)(2)、エントランスホール、エントランスロビー、メールコーナー、渡り廊下、ライブラリーラウンジ、サジェントランス(A棟)、風除室(3)、ゾリリアラウンジ、自転車用通路、サジェントランス(D棟)、風除室(4)、共用廊下、階段、エレベーターホール、エレベーターシャフト、内外壁、果壁、床スラブ、基礎部分、屋根、庇、バルコニー、ルーフラバルコニー、テラス、ポーチ、オーブoport、室外機置場、店舗用室外機置場、メーターボックス、パイプスペース等専有部分に属さない「建物の部分」

(2) 建物の附属物 [法定共用部分]

オートロック設備、エレベーター設備、E/V機械室、電気設備、給排水衛生設備、ガス配管設備、消防設備、防犯防災設備、TV共視聴設備(CATV、BS/110度CS)、インターネット設備、避雷設備、引込開閉器盤、防火水槽、雨水貯留槽、デイスボーター設備、デイスボーター処理槽、汚水槽、受水槽、MDF、ポンプ室、消火ポンプ室、フロアポンプ、RT室、電気室、発電機、東電借室(1)(2)、盤室、デリバリーボックス、集合郵便受箱、防犯センサー、各種配線配管等専有部分に属さない「建物の附属物」

(3) 規約共用部分

自走式駐車場、自転車置場（2階）、ミニバイク置場（2階電気室隣）、大型バイク置場・ミニバイク置場・ゴミ置場、自転車置場（1階）、ダストスイート・パーテイールーム、集会室（キッズルーム・スタディールーム・エクササイズスタジオ）・ミュージックスタジオ・倉庫・給湯室・トイレ、防災備蓄庫・管理用倉庫・粗大ゴミ置場・倉庫・清掃員控室、ストレージ（13室）、店舗用ゴミ置場及びそれらの附属物

(4) 一部共用部分

店舗・事務所（店舗1・2）の界壁（店舗・事務所の区分所有者のみの共有となります。）

※法定共用部分及び規約共用部分の別については関係官庁の指導により変更となる場合があります。

別表第3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
101	A-100A	101.64	10,164	1
102	A-90B	91.88	9,188	1
103	A-85C	87.22	8,722	1
104	A-85C'	87.22	8,722	1
105	A-85D	85.00	8,500	1
106	A-85D'	85.00	8,500	1
107	A-75E	77.19	7,719	1
108	A-75F	77.19	7,719	1
201	A-100A	101.64	10,164	1
202	A-90B	91.88	9,188	1
203	A-85C	87.22	8,722	1
204	A-85C'	87.22	8,722	1
205	A-85D	85.00	8,500	1
206	A-85D'	85.00	8,500	1
207	A-75E	77.19	7,719	1
208	A-75F	77.19	7,719	1
209	A-85G	85.14	8,514	1
210	A-85G'	85.14	8,514	1
211	F-80A	81.40	8,140	1
212	F-85B	87.18	8,718	1
213	F-85C	87.18	8,718	1
214	F-85D	85.01	8,501	1
215	F-80E	80.35	8,035	1
216	F-75F	76.98	7,698	1
217	F-75G	76.98	7,698	1
218	F-85B'	87.18	8,718	1
219	F-85C'	87.18	8,718	1
220	F-100H	101.33	10,133	1
301	A-100A	101.64	10,164	1
302	A-90B	91.88	9,188	1
303	A-85C	87.22	8,722	1
304	A-85C'	87.22	8,722	1
305	A-85D	85.00	8,500	1
306	A-85D'	85.00	8,500	1
307	A-75E	77.19	7,719	1
308	A-75F	77.19	7,719	1
309	A-85G	85.14	8,514	1
310	A-85G'	85.14	8,514	1
311	B-80A	81.80	8,180	1
312	B-80B	81.54	8,154	1
313	B-80C	82.00	8,200	1
314	B-80C'	82.00	8,200	1
315	B-85D	83.56	8,356	1
316	C-80A	80.81	8,081	1
317	C-75B	75.14	7,514	1
318	C-75B'	75.14	7,514	1
319	C-75C	75.22	7,522	1
320	C-75C'	75.22	7,522	1
321	C-80D	80.81	8,081	1
322	D-105A _g	104.25	10,425	1
323	D-75B _g	74.00	7,400	1
324	D-75C _g	74.00	7,400	1
325	D-85D _g	87.46	8,746	1
326	D-85E _g	85.03	8,503	1
327	D-85F _g	85.13	8,513	1
328	D-100G _g	101.07	10,107	1

別表第 3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイフ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
329	F-80A	81.40	8,140	1
330	F-85B	87.18	8,718	1
331	F-85C	87.18	8,718	1
332	F-85D	85.01	8,501	1
333	F-80E	80.35	8,035	1
334	F-75F	76.98	7,698	1
335	F-75G	76.98	7,698	1
336	F-85B'	87.18	8,718	1
337	F-85C'	87.18	8,718	1
338	F-100H	101.33	10,133	1
401	A-100A	101.64	10,164	1
402	A-90B	91.88	9,188	1
403	A-85C	87.22	8,722	1
404	A-85C'	87.22	8,722	1
405	A-85D	85.00	8,500	1
406	A-85D'	85.00	8,500	1
407	A-75E	77.19	7,719	1
408	A-75F	77.19	7,719	1
409	A-85G	85.14	8,514	1
410	A-85G'	85.14	8,514	1
411	B-80A	81.80	8,180	1
412	B-80B	81.54	8,154	1
413	B-80C	82.00	8,200	1
414	B-80C'	82.00	8,200	1
415	B-85D	83.56	8,356	1
416	C-80A	80.81	8,081	1
417	C-75B	75.14	7,514	1
418	C-75B'	75.14	7,514	1
419	C-75C	75.22	7,522	1
420	C-75C'	75.22	7,522	1
421	C-80D	80.81	8,081	1
422	D-105A	104.25	10,425	1
423	D-75B	74.00	7,400	1
424	D-75C	74.00	7,400	1
425	D-85D	87.46	8,746	1
426	D-85E	85.03	8,503	1
427	D-85F	85.13	8,513	1
428	D-100G	101.07	10,107	1
429	E-100A	102.74	10,274	1
430	E-85B	87.80	8,780	1
431	E-85C	87.80	8,780	1
432	E-85D	85.59	8,559	1
433	E-80E	81.09	8,109	1
434	E-80F	81.09	8,109	1
435	E-80G	80.63	8,063	1
436	E-80H	80.63	8,063	1
437	E-95I	98.18	9,818	1
438	F-95I	96.86	9,686	1
439	F-85B	87.18	8,718	1
440	F-85C	87.18	8,718	1
441	F-85D	85.01	8,501	1
442	F-80E	80.35	8,035	1
443	F-75F	76.98	7,698	1
444	F-75G	76.98	7,698	1
445	F-85B'	87.18	8,718	1
446	F-85C'	87.18	8,718	1

別表第3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイア	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
447	F-100H	101.33	10,133	1
501	A-100A	101.64	10,164	1
502	A-90B	91.88	9,188	1
503	A-85C	87.22	8,722	1
504	A-85C'	87.22	8,722	1
505	A-85D	85.00	8,500	1
506	A-85D'	85.00	8,500	1
507	A-75E	77.19	7,719	1
508	A-75F	77.19	7,719	1
509	A-85G	85.14	8,514	1
510	A-85G'	85.14	8,514	1
511	B-80A	81.80	8,180	1
512	B-80B	81.54	8,154	1
513	B-80C	82.00	8,200	1
514	B-80C'	82.00	8,200	1
515	B-85D	83.56	8,356	1
516	C-80A	80.81	8,081	1
517	C-75B	75.14	7,514	1
518	C-75B'	75.14	7,514	1
519	C-75C	75.22	7,522	1
520	C-75C'	75.22	7,522	1
521	C-80D	80.81	8,081	1
522	D-105A	104.25	10,425	1
523	D-75B	74.00	7,400	1
524	D-75C	74.00	7,400	1
525	D-85D	87.46	8,746	1
526	D-85E	85.03	8,503	1
527	D-85F	85.13	8,513	1
528	D-100G	101.07	10,107	1
529	E-100A	102.74	10,274	1
530	E-85B	87.80	8,780	1
531	E-85C	87.80	8,780	1
532	E-85D	85.59	8,559	1
533	E-80E	81.09	8,109	1
534	E-80F	81.09	8,109	1
535	E-80G	80.63	8,063	1
536	E-80H	80.63	8,063	1
537	E-95I	98.18	9,818	1
538	F-95I	96.86	9,686	1
539	F-85B	87.18	8,718	1
540	F-85C	87.18	8,718	1
541	F-85D	85.01	8,501	1
542	F-80E	80.35	8,035	1
543	F-75F	76.98	7,698	1
544	F-75G	76.98	7,698	1
545	F-85B'	87.18	8,718	1
546	F-85C'	87.18	8,718	1
547	F-100H	101.33	10,133	1
601	A-100A	101.64	10,164	1
602	A-90B	91.88	9,188	1
603	A-85C	87.22	8,722	1
604	A-85C'	87.22	8,722	1
605	A-85D	85.00	8,500	1
606	A-85D'	85.00	8,500	1
607	A-75E	77.19	7,719	1
608	A-75F	77.19	7,719	1

別表第 3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
609	A-85G	85.14	8,514	1
610	A-85G'	85.14	8,514	1
611	B-80A	81.80	8,180	1
612	B-80B	81.54	8,154	1
613	B-80C	82.00	8,200	1
614	B-80C'	82.00	8,200	1
615	B-85D	83.56	8,356	1
616	C-80A	80.81	8,081	1
617	C-75B	75.14	7,514	1
618	C-75B'	75.14	7,514	1
619	C-75C	75.22	7,522	1
620	C-75C'	75.22	7,522	1
621	C-80D	80.81	8,081	1
622	D-105A	104.25	10,425	1
623	D-75B	74.00	7,400	1
624	D-75C	74.00	7,400	1
625	D-85D	87.46	8,746	1
626	D-85E	85.03	8,503	1
627	D-85F	85.13	8,513	1
628	D-100G	101.07	10,107	1
629	E-100A	102.74	10,274	1
630	E-85B	87.80	8,780	1
631	E-85C	87.80	8,780	1
632	E-85D	85.59	8,559	1
633	E-80E	81.09	8,109	1
634	E-80F	81.09	8,109	1
635	E-80G	80.63	8,063	1
636	E-80H	80.63	8,063	1
637	E-95I	98.18	9,818	1
638	F-95I	96.86	9,686	1
639	F-85B	87.18	8,718	1
640	F-85C	87.18	8,718	1
641	F-85D	85.01	8,501	1
642	F-80E	80.35	8,035	1
643	F-75F	76.98	7,698	1
644	F-75G	76.98	7,698	1
645	F-85B'	87.18	8,718	1
646	F-85C'	87.18	8,718	1
647	F-100H	101.33	10,133	1
701	A-100A	101.64	10,164	1
702	A-90B	91.88	9,188	1
703	A-85C	87.22	8,722	1
704	A-85C'	87.22	8,722	1
705	A-85D	85.00	8,500	1
706	A-85D'	85.00	8,500	1
707	A-75E	77.19	7,719	1
708	A-75F	77.19	7,719	1
709	A-85G	85.14	8,514	1
710	A-85G'	85.14	8,514	1
711	B-80A	81.80	8,180	1
712	B-80B	81.54	8,154	1
713	B-80C	82.00	8,200	1
714	B-80C'	82.00	8,200	1
715	B-85D	83.56	8,356	1
716	D-105A	104.25	10,425	1
717	D-75B	74.00	7,400	1

別表第 3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
718	D-75C	74.00	7,400	1
719	D-85D	87.46	8,746	1
720	D-85E	85.03	8,503	1
721	D-85F	85.13	8,513	1
722	D-100G	101.07	10,107	1
723	E-100A	102.74	10,274	1
724	E-85B	87.80	8,780	1
725	E-85C	87.80	8,780	1
726	E-85D	85.59	8,559	1
727	E-80E	81.09	8,109	1
728	E-80F	81.09	8,109	1
729	E-80G	80.63	8,063	1
730	E-80H	80.63	8,063	1
731	E-95I	98.18	9,818	1
732	F-95I	96.86	9,686	1
733	F-85B	87.18	8,718	1
734	F-85C	87.18	8,718	1
735	F-85D	85.01	8,501	1
736	F-80E	80.35	8,035	1
737	F-75F	76.98	7,698	1
738	F-75G	76.98	7,698	1
739	F-85B'	87.18	8,718	1
740	F-85C'	87.18	8,718	1
741	F-100H	101.33	10,133	1
801	A-100A	101.64	10,164	1
802	A-90B	91.88	9,188	1
803	A-85C	87.22	8,722	1
804	A-85C'	87.22	8,722	1
805	A-85D	85.00	8,500	1
806	A-85D'	85.00	8,500	1
807	A-75E	77.19	7,719	1
808	A-75F	77.19	7,719	1
809	A-85G	85.14	8,514	1
810	A-85G'	85.14	8,514	1
811	B-80A	81.80	8,180	1
812	B-80B	81.54	8,154	1
813	B-80C	82.00	8,200	1
814	B-80C' r	82.00	8,200	1
815	D-105A	104.25	10,425	1
816	D-75B	74.00	7,400	1
817	D-75C	74.00	7,400	1
818	D-85D	87.46	8,746	1
819	D-85E	85.03	8,503	1
820	D-85F	85.13	8,513	1
821	D-100G	101.07	10,107	1
822	E-100A	102.74	10,274	1
823	E-85B	87.80	8,780	1
824	E-85C	87.80	8,780	1
825	E-85D	85.59	8,559	1
826	E-80E	81.09	8,109	1
827	E-80F	81.09	8,109	1
828	E-80G	80.63	8,063	1
829	E-80H	80.63	8,063	1
830	E-95I	98.18	9,818	1
831	F-95I	96.86	9,686	1
832	F-85B	87.18	8,718	1

別表第 3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
833	F-85C	87.18	8,718	1
834	F-85D	85.01	8,501	1
835	F-80E	80.35	8,035	1
836	F-75F	76.98	7,698	1
837	F-75G	76.98	7,698	1
838	F-85B'	87.18	8,718	1
839	F-85C'	87.18	8,718	1
840	F-100H	101.33	10,133	1
901	A-115H r	113.58	11,358	1
902	A-100 I r	101.48	10,148	1
903	A-115 J r	113.59	11,359	1
904	B-110E r	110.34	11,034	1
905	B-110F r	110.06	11,006	1
906	D-105A	104.25	10,425	1
907	D-75B	74.00	7,400	1
908	D-75C	74.00	7,400	1
909	D-85D	87.46	8,746	1
910	D-85E	85.03	8,503	1
911	D-85F	85.13	8,513	1
912	D-100G	101.07	10,107	1
913	E-100A	102.74	10,274	1
914	E-85B	87.80	8,780	1
915	E-85C	87.80	8,780	1
916	E-85D	85.59	8,559	1
917	E-80E	81.09	8,109	1
918	E-80F	81.09	8,109	1
919	E-80G	80.63	8,063	1
920	E-80H	80.63	8,063	1
921	E-95 I	98.18	9,818	1
922	F-95 I	96.86	9,686	1
923	F-85B	87.18	8,718	1
924	F-85C	87.18	8,718	1
925	F-85D	85.01	8,501	1
926	F-80E	80.35	8,035	1
927	F-75F	76.98	7,698	1
928	F-75G	76.98	7,698	1
929	F-85B'	87.18	8,718	1
930	F-85C'	87.18	8,718	1
931	F-100H	101.33	10,133	1
1001	D-105A	104.25	10,425	1
1002	D-75B	74.00	7,400	1
1003	D-75C	74.00	7,400	1
1004	D-85D	87.46	8,746	1
1005	D-85E	85.03	8,503	1
1006	D-85F	85.13	8,513	1
1007	D-100G	101.07	10,107	1
1008	E-100A	102.74	10,274	1
1009	E-85B	87.80	8,780	1
1010	E-85C	87.80	8,780	1
1011	E-85D	85.59	8,559	1
1012	E-80E	81.09	8,109	1
1013	E-80F	81.09	8,109	1
1014	E-80G	80.63	8,063	1
1015	E-80H	80.63	8,063	1
1016	E-95 I	98.18	9,818	1
1017	F-95 I	96.86	9,686	1

別表第3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
1018	F-85B	87.18	8,718	1
1019	F-85C	87.18	8,718	1
1020	F-85D	85.01	8,501	1
1021	F-80E	80.35	8,035	1
1022	F-75F	76.98	7,698	1
1023	F-75G	76.98	7,698	1
1024	F-85B'	87.18	8,718	1
1025	F-85C'	87.18	8,718	1
1026	F-100H	101.33	10,133	1
1101	D-105A	104.25	10,425	1
1102	D-75B	74.00	7,400	1
1103	D-75C	74.00	7,400	1
1104	D-85D	87.46	8,746	1
1105	D-85E	85.03	8,503	1
1106	D-85F	85.13	8,513	1
1107	D-100G	101.07	10,107	1
1108	E-100A	102.74	10,274	1
1109	E-85B	87.80	8,780	1
1110	E-85C	87.80	8,780	1
1111	E-85D	85.59	8,559	1
1112	E-80E	81.09	8,109	1
1113	E-80F	81.09	8,109	1
1114	E-80G	80.63	8,063	1
1115	E-80H	80.63	8,063	1
1116	E-95I	98.18	9,818	1
1117	F-95I	96.86	9,686	1
1118	F-85B	87.18	8,718	1
1119	F-85C	87.18	8,718	1
1120	F-85D	85.01	8,501	1
1121	F-80E	80.35	8,035	1
1122	F-75F	76.98	7,698	1
1123	F-75G	76.98	7,698	1
1124	F-85B'	87.18	8,718	1
1125	F-85C'	87.18	8,718	1
1126	F-100H	101.33	10,133	1
1201	D-105A	104.25	10,425	1
1202	D-75B	74.00	7,400	1
1203	D-75C	74.00	7,400	1
1204	D-85D	87.46	8,746	1
1205	D-85E	85.03	8,503	1
1206	D-85F	85.13	8,513	1
1207	D-100G	101.07	10,107	1
1208	E-100A	102.74	10,274	1
1209	E-85B	87.80	8,780	1
1210	E-85C	87.80	8,780	1
1211	E-85D	85.59	8,559	1
1212	E-80E	81.09	8,109	1
1213	E-80F	81.09	8,109	1
1214	E-80G	80.63	8,063	1
1215	E-80H	80.63	8,063	1
1216	E-95I	98.18	9,818	1
1217	F-95I	96.86	9,686	1
1218	F-85B	87.18	8,718	1
1219	F-85C	87.18	8,718	1
1220	F-85D	85.01	8,501	1
1221	F-80E	80.35	8,035	1

別表第3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイナ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
1222	F-75F	76.98	7,698	1
1223	F-75G	76.98	7,698	1
1224	F-85B'	87.18	8,718	1
1225	F-85C'	87.18	8,718	1
1226	F-100H	101.33	10,133	1
1301	D-105A	104.25	10,425	1
1302	D-75B	74.00	7,400	1
1303	D-75C	74.00	7,400	1
1304	D-85D	87.46	8,746	1
1305	D-85E	85.03	8,503	1
1306	D-85F r	85.13	8,513	1
1307	E-100A	102.74	10,274	1
1308	E-85B	87.80	8,780	1
1309	E-85C	87.80	8,780	1
1310	E-85D	85.59	8,559	1
1311	E-80E	81.09	8,109	1
1312	E-80F	81.09	8,109	1
1313	E-80G	80.63	8,063	1
1314	E-80H	80.63	8,063	1
1315	E-95 I	98.18	9,818	1
1316	F-95 I	96.86	9,686	1
1317	F-85B	87.18	8,718	1
1318	F-85C	87.18	8,718	1
1319	F-85D	85.01	8,501	1
1320	F-80E	80.35	8,035	1
1321	F-75F	76.98	7,698	1
1322	F-75G	76.98	7,698	1
1323	F-85B'	87.18	8,718	1
1324	F-85C'	87.18	8,718	1
1325	F-100H	101.33	10,133	1
1401	D-105A	104.25	10,425	1
1402	D-75B	74.00	7,400	1
1403	D-75C	74.00	7,400	1
1404	D-85D	87.46	8,746	1
1405	D-100H r	98.53	9,853	1
1406	E-100A	102.74	10,274	1
1407	E-85B	87.80	8,780	1
1408	E-85C	87.80	8,780	1
1409	E-85D	85.59	8,559	1
1410	E-80E	81.09	8,109	1
1411	E-80F	81.09	8,109	1
1412	E-80G	80.63	8,063	1
1413	E-80H	80.63	8,063	1
1414	E-95 I	98.18	9,818	1
1415	F-95 I	96.86	9,686	1
1416	F-85B	87.18	8,718	1
1417	F-85C	87.18	8,718	1
1418	F-85D	85.01	8,501	1
1419	F-80E	80.35	8,035	1
1420	F-75F	76.98	7,698	1
1421	F-75G	76.98	7,698	1
1422	F-85B'	87.18	8,718	1
1423	F-85C'	87.18	8,718	1
1424	F-100H	101.33	10,133	1
1501	D-105A	104.25	10,425	1
1502	D-75B	74.00	7,400	1

別表第 3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
1503	D-75C	74.00	7,400	1
1504	D-85D	87.46	8,746	1
1505	D-85E 1	85.03	8,503	1
1506	E-100A	102.74	10,274	1
1507	E-85B	87.80	8,780	1
1508	E-85C	87.80	8,780	1
1509	E-85D	85.59	8,559	1
1510	E-80E	81.09	8,109	1
1511	E-80F	81.09	8,109	1
1512	E-80G	80.63	8,063	1
1513	E-80H	80.63	8,063	1
1514	E-95 I	98.18	9,818	1
1515	F-95 I	96.86	9,686	1
1516	F-85B	87.18	8,718	1
1517	F-85C	87.18	8,718	1
1518	F-85D	85.01	8,501	1
1519	F-80E	80.35	8,035	1
1520	F-75F	76.98	7,698	1
1521	F-75G	76.98	7,698	1
1522	F-85B'	87.18	8,718	1
1523	F-85C'	87.18	8,718	1
1524	F-100H	101.33	10,133	1
1601	D-90 I r	92.15	9,215	1
1602	D-75C	74.00	7,400	1
1603	D-85D r	87.46	8,746	1
1604	E-100A	102.74	10,274	1
1605	E-85B	87.80	8,780	1
1606	E-85C	87.80	8,780	1
1607	E-85D	85.59	8,559	1
1608	E-80E	81.09	8,109	1
1609	E-80F	81.09	8,109	1
1610	E-80G	80.63	8,063	1
1611	E-80H	80.63	8,063	1
1612	E-95 I	98.18	9,818	1
1613	F-95 I	96.86	9,686	1
1614	F-85B	87.18	8,718	1
1615	F-85C	87.18	8,718	1
1616	F-85D	85.01	8,501	1
1617	F-80E	80.35	8,035	1
1618	F-75F	76.98	7,698	1
1619	F-75G	76.98	7,698	1
1620	F-85B'	87.18	8,718	1
1621	F-85C'	87.18	8,718	1
1622	F-100H	101.33	10,133	1
1701	E-100A	102.74	10,274	1
1702	E-85B	87.80	8,780	1
1703	E-85C	87.80	8,780	1
1704	E-85D	85.59	8,559	1
1705	E-80E	81.09	8,109	1
1706	E-80F	81.09	8,109	1
1707	E-80G	80.63	8,063	1
1708	E-80H	80.63	8,063	1
1709	E-95 I	98.18	9,818	1
1710	F-95 I	96.86	9,686	1
1711	F-85B	87.18	8,718	1
1712	F-85C	87.18	8,718	1

別表第3 専有面積、敷地及び共用部分等の共有持分割合、議決権割合

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	共有持分 分母 4,642,559 に対する分子	議決権割合 分母 538 に対する分子
1713	F-85D	85.01	8,501	1
1714	F-80E	80.35	8,035	1
1715	F-75F	76.98	7,698	1
1716	F-75G	76.98	7,698	1
1717	F-85B'	87.18	8,718	1
1718	F-85C'	87.18	8,718	1
1719	F-100H	101.33	10,133	1
1801	E-100A	102.74	10,274	1
1802	E-85B	87.80	8,780	1
1803	E-85C	87.80	8,780	1
1804	E-85D	85.59	8,559	1
1805	E-80E	81.09	8,109	1
1806	E-80F	81.09	8,109	1
1807	E-80G	80.63	8,063	1
1808	E-80H	80.63	8,063	1
1809	E-95I	98.18	9,818	1
1810	F-95I	96.86	9,686	1
1811	F-85B	87.18	8,718	1
1812	F-85C	87.18	8,718	1
1813	F-85D	85.01	8,501	1
1814	F-80E	80.35	8,035	1
1815	F-75F	76.98	7,698	1
1816	F-75G	76.98	7,698	1
1817	F-85B'	87.18	8,718	1
1818	F-85C'	87.18	8,718	1
1819	F-100H	101.33	10,133	1
店舗1	B1F店舗1	256.65	25,665	3
店舗2	B1F店舗2	274.35	27,435	3
店舗3	2F店舗3	169.56	16,956	2
合	計	46,425.59	4,642,559	538

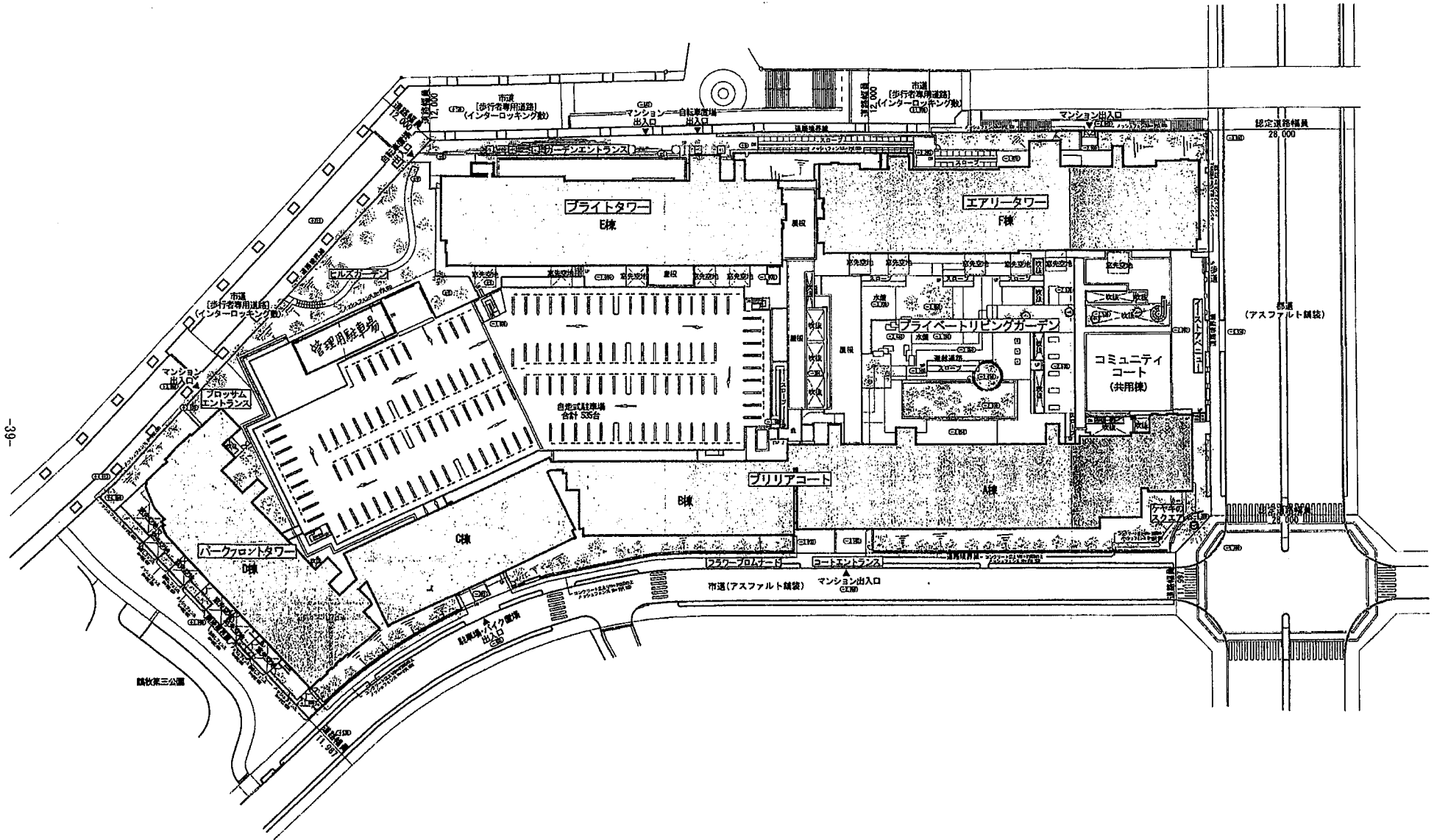
別表第4 バルコニー等の専用使用権の表示

区分 専用使用部分	位置	専用使用権者	条件
バルコニー	付設住戸に接する バルコニー	付設住戸の 区分所有者	無償
ルーフバルコニー	付設住戸に接する ルーフバルコニー	付設住戸の 区分所有者	有償
テラス	付設住戸に接する テラス	付設住戸の 区分所有者	無償
ポーチ	付設住戸に接する ポーチ	付設住戸の 区分所有者	無償
オーブンポーチ	付設住戸に接する オーブンポーチ	付設住戸の 区分所有者	無償
室外機置場	付設住戸に接する 室外機置場	付設住戸の 区分所有者	無償
店舗用室外機置場	付設店舗に接する 室外機置場	付設店舗の 区分所有者	無償
玄関扉、窓枠、 窓ガラス、網戸、 門扉、面格子	付設住戸に附属する 玄関扉、窓枠 窓ガラス、網戸 門扉、面格子	付設住戸及び 店舗・事務所の 区分所有者	無償
地下1階ストレージ	対象住戸に付与され るストレージ	対象住戸の 区分所有者	有償
防犯センサー	付設住戸に附属する 防犯センサー	付設住戸の 区分所有者	無償(玄関部分) 一部有償(窓部分)
専用庭	D棟3階住戸に付設す る専用庭	付設住戸の 区分所有者	有償
店舗用駐車場	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	11台 有償
店舗用ミニバイク置場	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	8台 有償
店舗用自転車置場	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	27台 有償
店舗用ゴミ置場	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	無償
店舗前面ウツドデッキ	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	無償
店舗用設備スペース	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	無償
外壁の一部 (看板等設置場所)	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	無償
看板設置場所	別添図の通り	店舗・事務所の 区分所有者	無償

別表第5 駐車場・バイク置場・自転車置場の表示

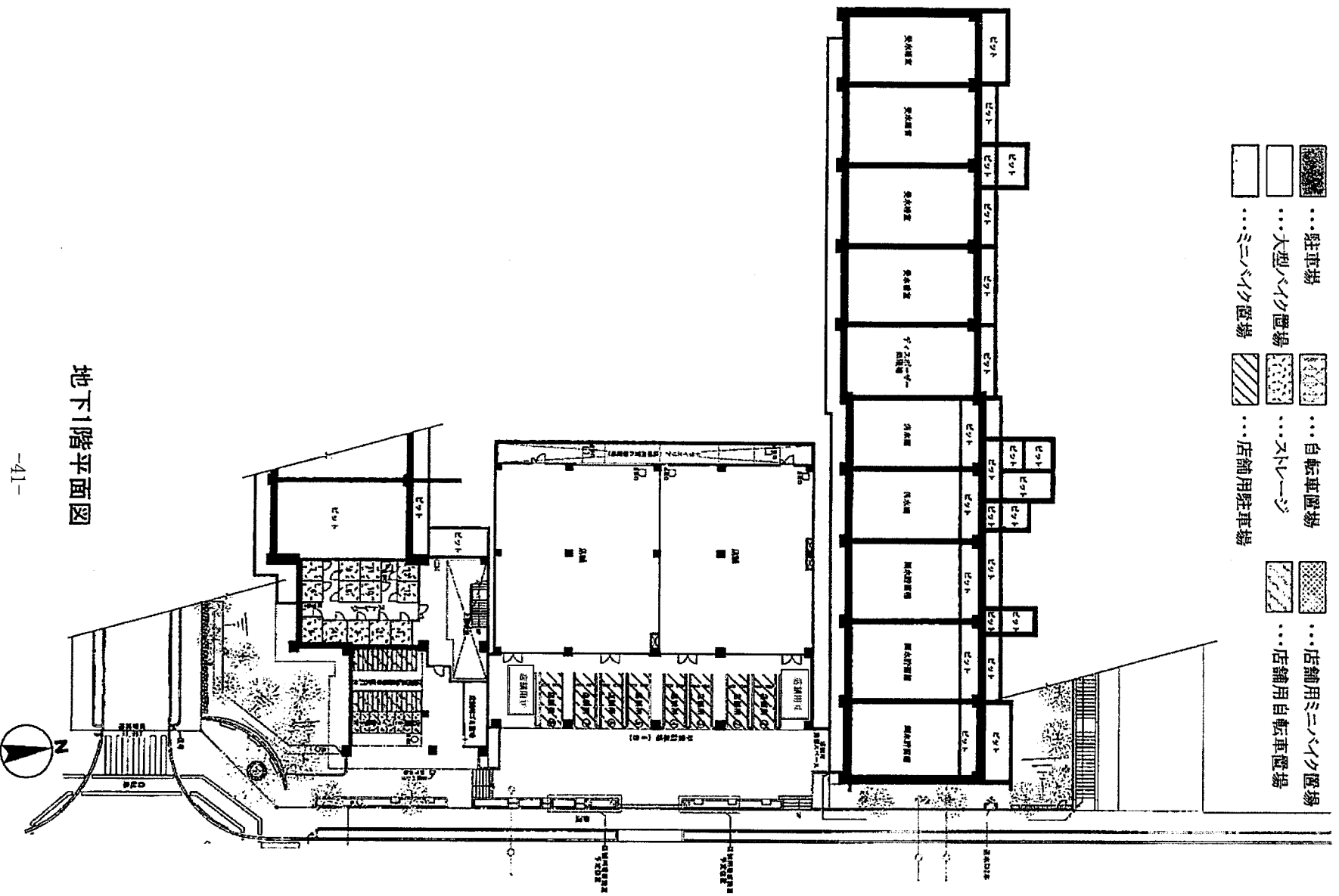
区分 種類	位置	使用者	数量・条件
自走式駐車場	別添図のとおり	管理規約及び駐車場 使用細則による	529台 有 償
障害者用駐車場 (自走式)	別添図のとおり	管理規約及び駐車場 使用細則による	1台 有 償
大型バイク置場	別添図のとおり	管理規約及びバイク 置場使用細則による	27台 有 償
ミニバイク置場	別添図のとおり	管理規約及びバイク 置場使用細則による	93台 有 償
自転車置場	別添図のとおり	管理規約及び自転車 置場使用細則による	1,060台 有 償

別添図 全体敷地配置図



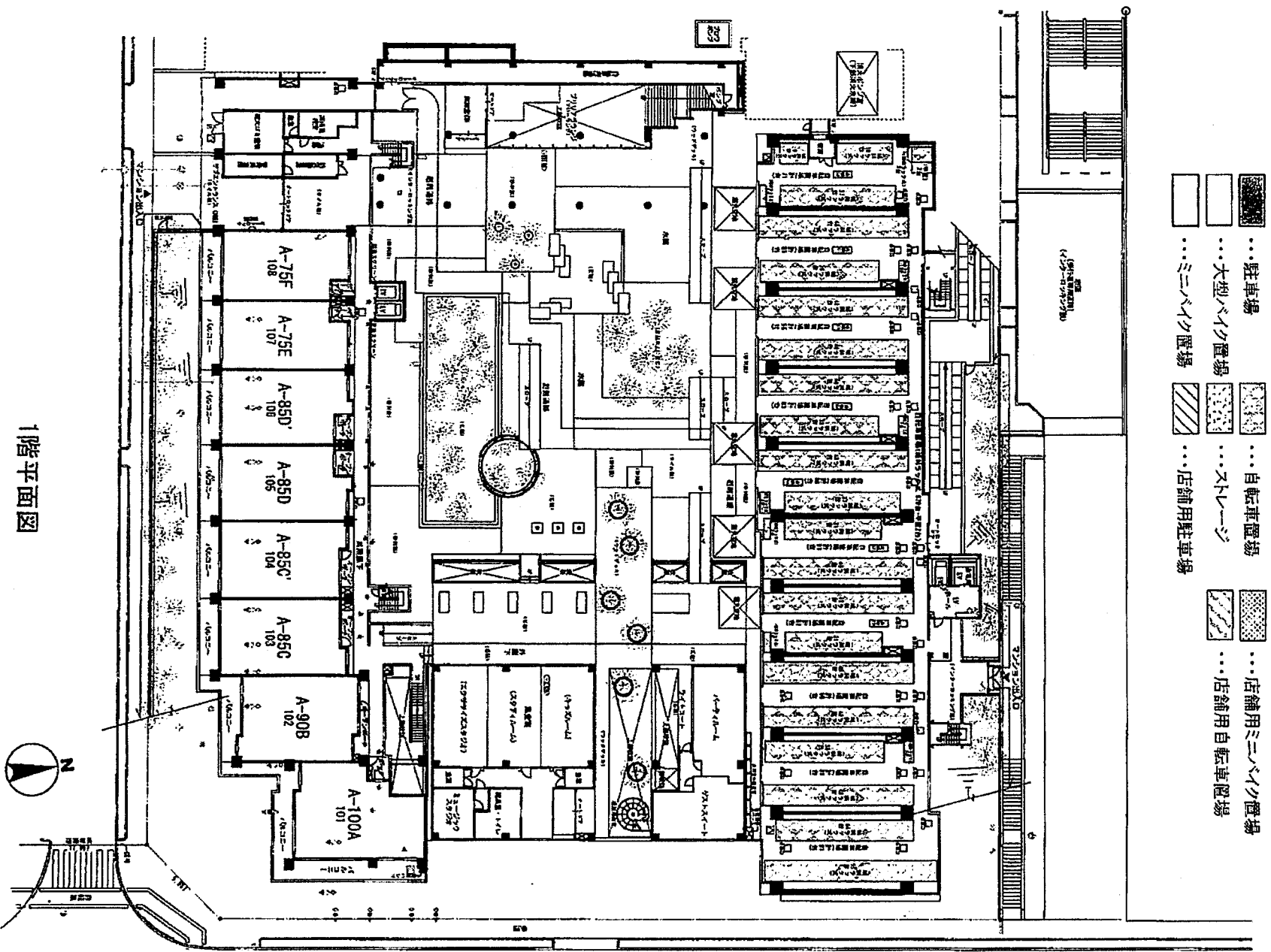
別添図(1) 駐車場・バイク置場・自転車置場・ストレージ位置図

- | | | | | | |
|---|----------|---|---------|--|-------------|
|  | …駐車場 |  | …自転車置場 |  | …店舗用ミニバイク置場 |
|  | …大型バイク置場 |  | …ストレージ |  | …店舗用自転車置場 |
|  | …ミニバイク置場 |  | …店舗用駐車場 | | |



地下1階平面図

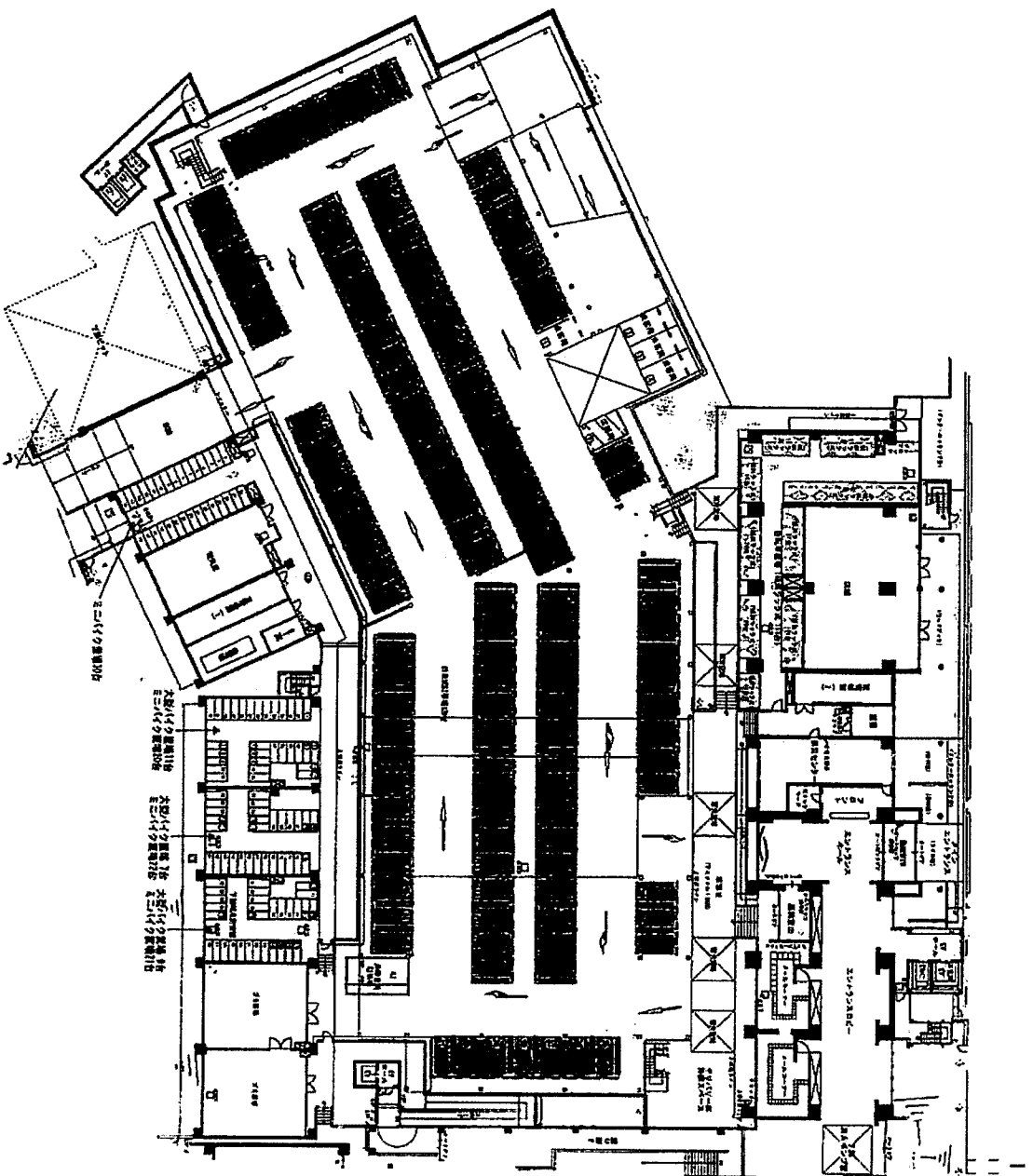
別添図(1) 駐車場・バイク置場・自転車置場・ストレージ位置図



1階平面図

別添図(1) 駐車場・バイク置場・自転車置場・ストレージ位置図

- | | | | | | |
|---|----------|---|---------|---|-------------|
|  | …駐車場 |  | …自転車置場 |  | …店舗用ミニバイク置場 |
|  | …大型バイク置場 |  | …ストレージ |  | …店舗用自転車置場 |
|  | …ミニバイク置場 |  | …店舗用駐車場 | | |

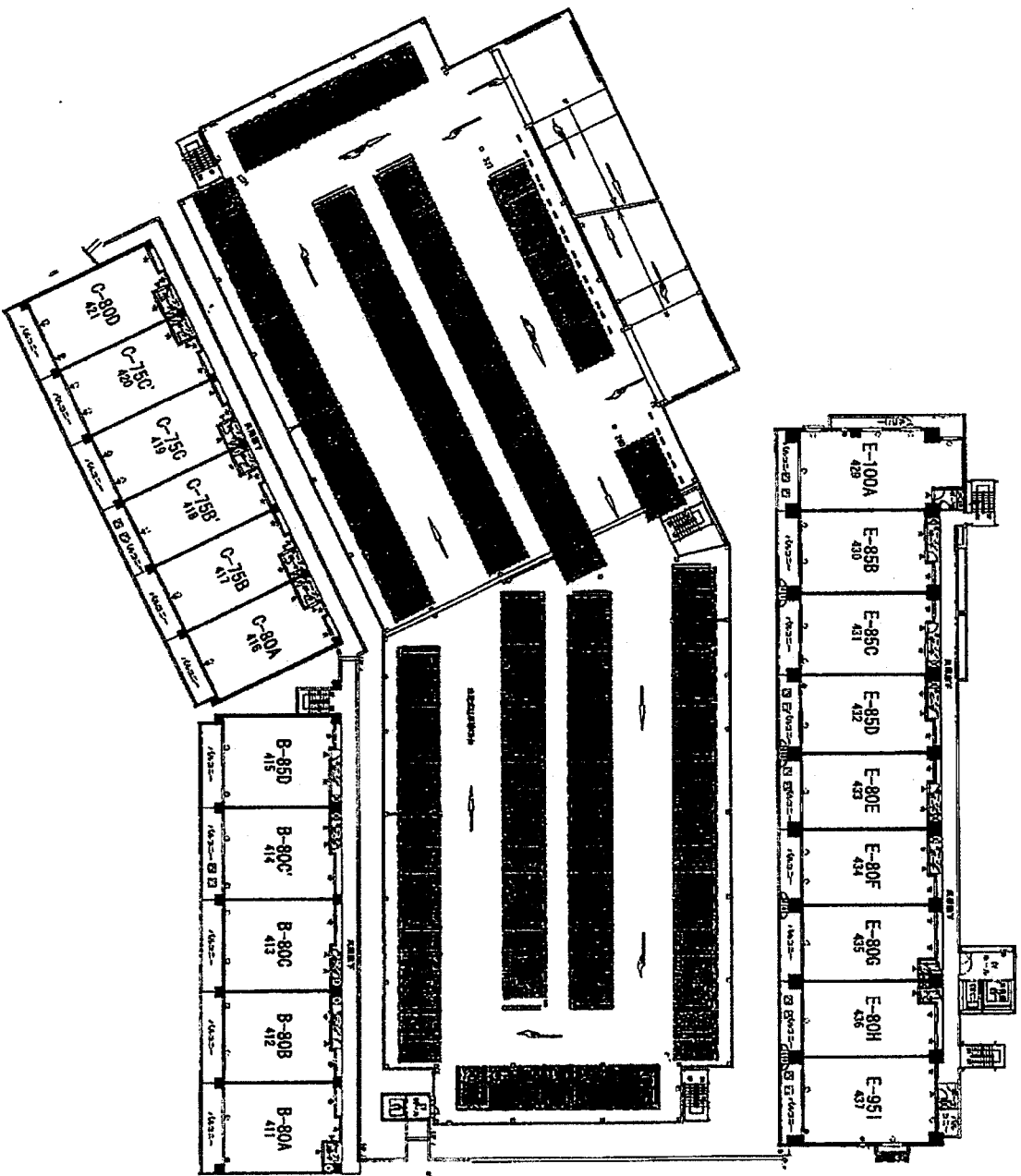


2階平面図



別添図(1) 駐車場・バイク置場・自転車置場・ストレージ位置図

- | | | | | | |
|---|----------|---|---------|---|-----------|
|  | …駐車場 |  | …自転車置場 |  | …店舗用バイク置場 |
|  | …大型バイク置場 |  | …ストレージ |  | …店舗用自転車置場 |
|  | …ミニバイク置場 |  | …店舗用駐車場 | | |

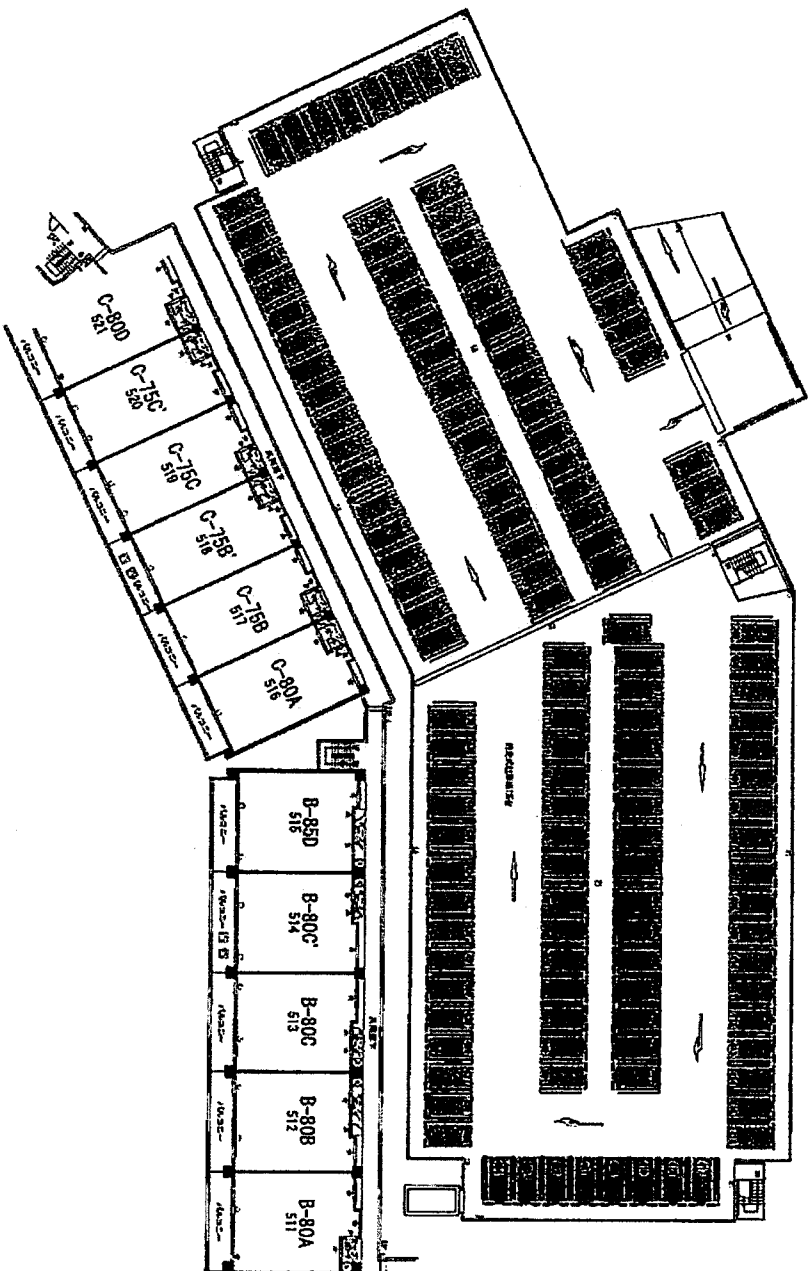
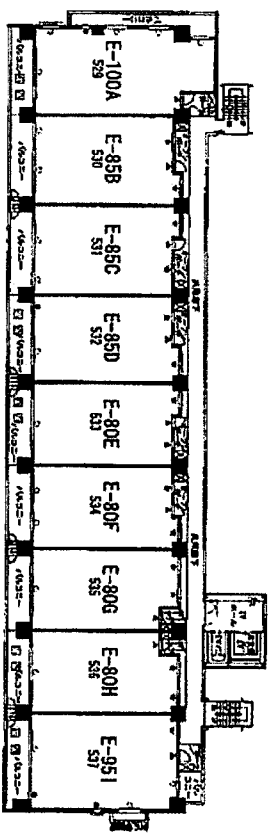


4階平面図



別添図(1) 駐車場・バイク置場・自転車置場・ストレージ位置図

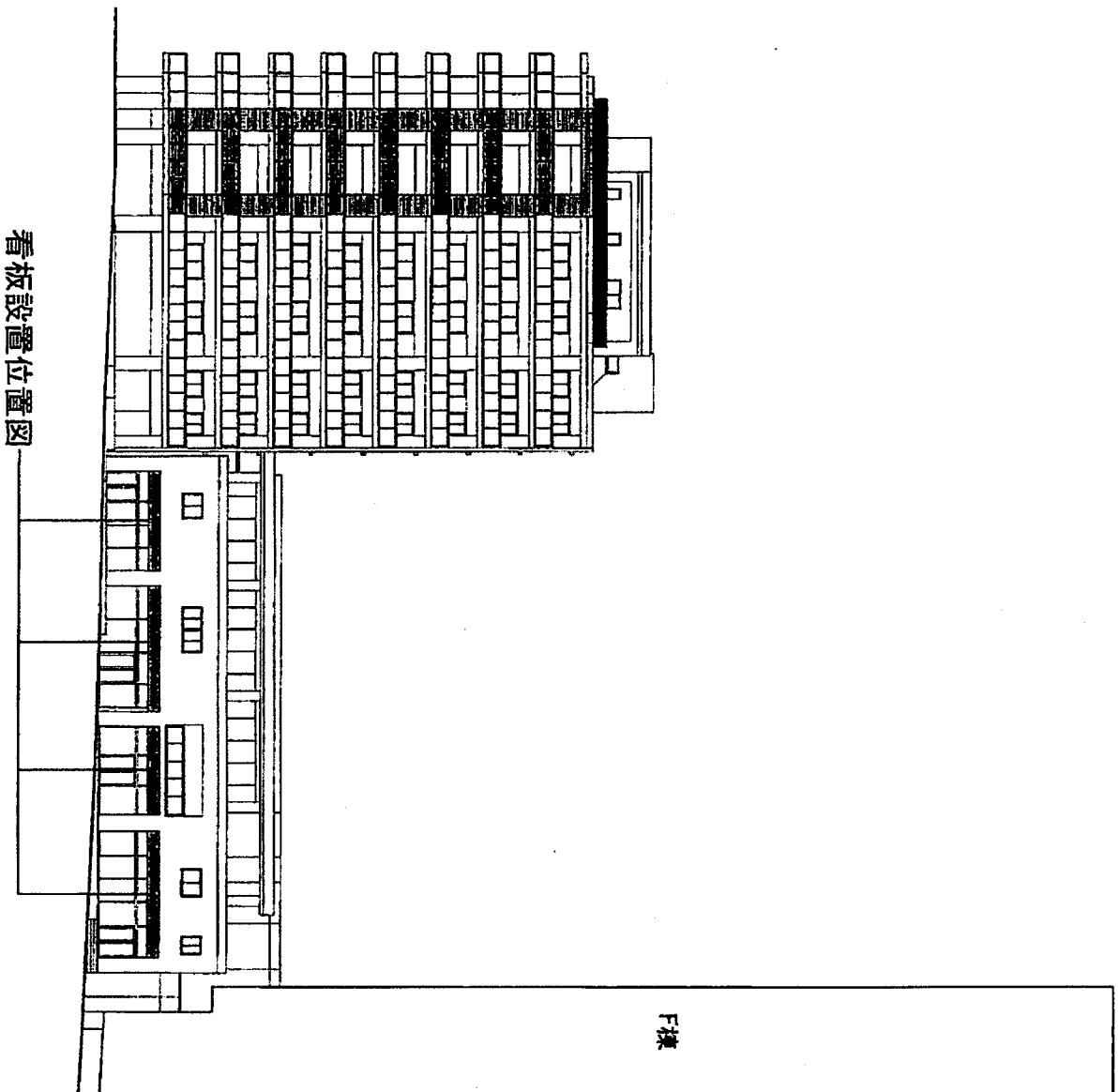
- | | | | | | |
|---|----------|---|---------|--|-------------|
|  | …駐車場 |  | …自転車置場 |  | …店舗用ミニバイク置場 |
|  | …大型バイク置場 |  | …ストレージ |  | …店舗用自転車置場 |
|  | …ミニバイク置場 |  | …店舗用駐車場 | | |



5階平面図



別添図(2) 店舗・事務所・看板設置位置図



A棟 東側側面図



年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(届出者) _____ 号室

(氏 名) _____ ⑩

管 理 組 合 加 入 届

私は、 年 月 日 _____ 号室の所有権を _____ より取得し、
B r i l l i a 多摩センター管理組合の組合員となりましたので、管理規約の規定に基づき届出致します。
なお、管理費等につきましては、 年 月分 (年 月引落し分) より負担致します。

記

(フリガナ) 1. 新 組 合 員	
2. 住 所 (所有者が入居しない場合)	※ (第三者に貸与する場合は、別途「第三者使用届」の届出が必要となります)
3. 電 話 番 号	
4. 勤務先 (連絡先) 名称・電話番号	
5. 共 有 名 義 人	
6. 管理費等の支払	別紙銀行口座振替依頼書・申込書の通り

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うバージョンの管理運営の目的に使用します。

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(届出者) _____ 号室

(氏 名) _____ ⑩

管 理 組 合 脱 退 届

私は、 年 月 日 _____ 号室の所有権を _____ に移転し、

B r i l l i a 多摩センター管理組合の組合員の資格を失いましたので、管理規約の規定に基づき届出致します。

なお、管理費等につきましては、 年 月分 (年 月引落し分) まで私が負担致します。

[付 記]

(転出先)

住 所 _____

電話番号 _____

以 上

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(届出者) _____ 号室

(氏 名) _____ ㊞

住 所 変 更 届

私は、この度下記へ住所変更することになりましたので、管理規約の規定に基づき届出致します。

記

[新住所]

住 所 _____

電話番号 _____

[転居(予定)日]

年 月 日

[連絡先] ※長期不在時・海外転勤時等

住 所 _____

電話番号 _____

以 上

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(区分所有者) _____ 号

(住 所) _____

(氏 名) _____ ⑩

(電 話) _____

第 三 者 使 用 届

この度、私の所有する _____ 号室を、下記の者が使用することになりましたので、管理規約の規定に基づき届出致します。

なお、下記使用者に、管理規約及び使用細則その他の規則等を遵守させることをお約束致します。違反した場合は、私の責任において対処し、改善されない場合は、退去させます。

記

1. 使 用 者 _____
氏 ^{フリガナ} 名

2. 区分所有者
との関係 (○をして下さい)
賃借人 親子 兄弟姉妹 その他の親族
使用人 その他 ()

3. 勤 務 先 _____
所在地 _____

会社名 _____

電 話 _____

4. 入居予定日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

以 上

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(入居者) _____
(住 所) _____
(氏 名) _____ ①
(電 話) _____

誓 約 書

私は、区分所有者 _____ との _____ 号室 (以下「対象物件」という。) の

賃貸借契約の締結に際し、下記の事項を誓約致します。

記

1. 対象物件の使用に際しては、管理規約及び使用細則、その他の規則に定める事項を、誠実に遵守致します。
2. 上記に違反した場合は、退去を申し立てられても、異存は在りません。

以 上

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(申請者) _____ 号室

(氏 名) _____ ⑩

(電 話) _____

《フローリング工事申請書》

この度、私が所有する _____ 号室の室内の一部 (_____) につき、
「フローリング工事」を行いますので、「専有部分修繕等工事申請書」に添え申請いたします。
なお、下階等の居住者の承諾を得ておりますが、工事完了後は、騒音その他で迷惑をお掛けしないよう日常生活で充分注意することをお約束いたします。
又、フローリング材等、工法については、軽量床衝撃音ＬＬー４５（最下層住戸軽量床衝撃音ＬＬー５５）をクリアする材質性能のものを使用し、施工いたします。

承 諾 の 可 否

承諾する ・ 承諾しない	(上)	号室	氏名	⑩
承諾する ・ 承諾しない	(下)	号室	氏名	⑩
承諾する ・ 承諾しない	(左)	号室	氏名	⑩
承諾する ・ 承諾しない	(右)	号室	氏名	⑩

(注) 承諾する・承諾しないの一方を○で囲んでください。

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」

住戸使用細則

Brillia多摩センター管理組合は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）の区分所有者及び居住者の共同の利益を守り良好な住環境を維持するため、Brillia多摩センター管理規約第18条の規定により、次のとおり住戸使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（専有部分及び専用使用部分の使用上の遵守事項）

第1条 本マンションの住戸部分の区分所有者及び占有者（以下「居住者等」という。）は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 管理規約第19条第1項に定めるペット以外の動物を飼育及び預かつてはならないこと。
 - (2) 振動、騒音等により近隣に迷惑を及ぼす行為をしてはならないこと。（特に深夜早朝におけるテレビ、ラジオ、ステレオ等及びピアノその他楽器類を近隣の迷惑になるような音量で使用してはならないこと。）
 - (3) 建物の外観及び構造に影響を及ぼすような改修工事等を行ってはならないこと。
 - (4) 電気、ガス、給排水等設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具を新設、付加、除去又は変更してはならないこと。
 - (5) 浴室以外は防水床になっていないため、浴室以外の床（玄関、バルコニー等）に清掃等の際、散水してはならないこと。
 - (6) メーターボックス内の配管回りに物を置いてはならないこと。
 - (7) 洗濯機置場（防水パン）に漏水の原因になるような物を載せたり原型を変形させて使用してはならないこと。（洗濯機の排水ホースは、必ず防水パンの排水トラップにしつかりと差し込んだ上、使用すること。）
 - (8) 便器に排水管の詰まりをまねくような物を流してはならないこと。
 - (9) 玄関扉、門扉、窓ガラスには文字等を書き込んではならないこと。
 - (10) 洗濯物等は、既設の物干金物が設置されている場所以外に干してはならないこと。又、バルコニー、ルーフトバルコニーの手摺、外壁、窓枠等に布団等を干して、建物の美観を損なうような行為をしてはならないこと。
 - (11) テラス、バルコニー、ルーフトバルコニー、ポーチ及びオーブンプーチ等（以下本細則において「専用使用部分」という。）には、サンルーム等の構築物を築造してはならないこと、並びに手摺等の高さを超える大きさの物を設置してはならないこと。（ただし、手摺等の高さを超えない大きさの物であっても非常の際の避難路（避難ハッチ上部・下部及び避難用隔壁前面等を含む）には設置してはならないこと。）
 - (12) 専用使用部分に看板、掲示板、広告標識の設置等工作物を掲出してはならないこと、並びに専用使用部分から収益をあげるような行為をしてはならないこと。
 - (13) 専用庭に埋設されている雨水配水管等に損傷を与えるような行為をしてはならないこと。
 - (14) 居住者等は住戸部分を休憩所又は宿泊施設等として使用させるため、不特定多数の者を対象とした募集・広告等を行ってはならないこと。（インターネット・紙媒体等への登録を含む）
 - (15) 住戸部分を休憩所又は宿泊施設等として使用し、対価を得て第三者を滞在又は出入りさせてはならないこと。
 - (16) マンションマンション、ウイークリーマンション等、1年未満の短期間で入居者が入れ替わるような利用形態の対象としてはならないこと。
2. 居住者等が、専用庭において植栽等を行う場合、又、テラス、バルコニー、ルーフトバルコニー、ポーチ及びオーブンプーチ等（以下本細則及びバルコニー等使用規則において「バルコニー等」という。）にプラントボックス、鉢物、ラティス等（以下本細則及びバルコニー等使用規則において「プラントボックス等」という。）を設置する場合は、専用庭使用規則並びにバルコニー等使用規則の定めを遵守しなければならない。
- （敷地及び共用部分等の使用上の遵守事項）
- 第2条 居住者等は、敷地及び共用部分等の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 敷地又は共用部分等を改造・改築する等、原状を変更するようなことを行つてはならないこと。
- (2) 敷地又は建物の外周、その他共用部分に看板、掲示板、広告標識等を掲出及び設置してはならないこと。
- (3) エントランスホール、廊下、階段等の共用部分（指定場所を除く）に、自転車、うば車、店屋物の容器等を置いてはならないこと。
- (4) 指定場所以外に自動車、大型バイク、ミニバイク及び自転車等を置いてはならないこと。
- (5) ゴミ置場等の指定場所以外にゴミを置いてはならないこと。又、粗大ゴミを粗大ゴミ置場に放置しないこと。（粗大ゴミについては、居住者等が収集者の指定する方法で手続きを行い指定する日時の前日から粗大ゴミ置場へ搬出すること。）
- (6) 避難扉を緊急時以外開閉してはならないこと。

（その他の遵守事項）

第 3 条 居住者等は、専有部分、敷地及び共用部分等の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、又はこれらの者を出入りさせてはならないこと。
- (2) ねまき、下着等風紀上好ましくない姿で、敷地及び共用部分等（廊下、階段等）を出歩いてはならないこと。
- (3) 爆発性、引火性のある物品又は危険、不潔、悪臭のある物品を搬入及び貯蔵してはならないこと。
- (4) 床の耐荷重を超える物品（大型の金庫等）等を搬入及び保持してはならないこと。
- (5) 建物、その敷地及び共用部分等（以下本細則において「建物等」という。）の保存に有害な行為、その他建物等の管理又は使用に関し、居住者等の共同の利益に反する行為をしてはならないこと。
- (6) その他公序良俗に反する行為又は他の居住者及び近隣住民に迷惑をかけるような行為をしてはならないこと。

（事故等の防止措置に関する事項）

第 4 条 居住者等は、バルコニー等にプラントボックス等を設置する場合、設置物の落下及び飛散事故等について、自己の責任と負担においてその防止措置を講じなければならない。

- 2. 居住者等は、樹木等及びプラントボックス等への水やりの際に、水の飛散により他の居住者へ迷惑をかけることのないよう十分注意しなければならない。

（フローリング材仕上げに関する事項）

第 5 条 居住者等は、各住戸のリビングダイニング、キッチン、洋室、廊下等の床でフローリング材仕上げとなっているところは、材料の特性上、カーペット敷に比べ遮音性が劣るため、音の発生によって他の居住者に迷惑をかけることのないよう十分注意しなければならない。

（専有部分の修繕等に関する事項）

第 6 条 区分所有者は、専有部分の修繕等を行う場合は、理事長にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。なお、当該修繕等は、建築基準法・消防法等関連法規に適合したものでなければならない。

- 2. 区分所有者は、フローリング材仕上げへの改修を行う場合、軽量床衝撃音遮音等級ＬＬ－４５以上、又はそれと同等以上の遮音性能を有する部材の使用もしくは工法にに限定する。ただし最下層住宅は軽量床衝撃音遮音等級ＬＬ－５５以上、又はそれと同等以上の性能を有する部材もしくは工法とする。
- 3. 区分所有者は、当該修繕等の工事及び修繕後の形状変更等により生じる音等により他の居住者へ迷惑をかけることのないよう十分注意するとともに、トラブルについては、自己の責任と負担において処理しなければならない。

（来客用駐車場の使用に関する件）

第 7 条 来客用駐車場（４台以上）は居住者等への来訪者の車両並びに管理業務等の関係者の車両の一時的な駐車場所として使用することができる。

- 2. 来客用駐車場に駐車できる車両は次の通りとする。
全長５，０００mm、全幅２，５００mmのレーンスペースに駐車が可能で全高２，１００mm、車両総重量２，７００kg以下の車輛（２階）、車両総重量２，３００kg以下の車輛（３～５階）。
- 3. 来客用駐車場の使用を希望する場合は、居住者等が予め管理組合へ共用施設使用申込書に

必要事項を記載のうえフロントへ申込をする。なお、来客用駐車場の使用は、緊急車両を除き、原則として利用日の10日前より管理組合への申込順とする。ただし、管理用駐車場を使用するにあたり、区画Bは通路となるため、予約できない場合があることを予め了承すること。また、申込が重複した場合は、管理組合の判断・指示に従うこと。

4. 来客用駐車場を使用する場合は、原則使用当日にフロントにてバリカー（2階のみ）の鍵を借受け、使用後速やかに返却すること。ただし19時以降の利用及び宿泊利用に関しては、駐車場入口シャッター（開鎖時間19：00～翌7：00まで）が閉まるため予めリモコンを借受け、使用後は速やかに返却すること。

5. 来客用駐車場の使用料は、00：00～23：59まで使用時間1時間当たり50円とする。また、最大料金を駐車後24時間 500円とする。なお、使用料は申込時に支払うものとする。

6. 来客用駐車場が空いている（事前申込者がいない）場合の使用については、管理組合又は管理組合の指定する者の指示に従うものとする。また、来客用駐車場が空いている場合は、管理業務等の関係車両の一時的な駐車場所として使用させることができる。なお、管理業務等の関係者の使用については無償とする。

7. 来客用駐車場を使用する車両等に損害が生じてても、管理組合は、事由の如何を問わずその責を負わないものとする。

8. 来客用駐車場の使用方法に疑義が生じた場合は、管理組合または管理組合の指定する者の指示に従うものとする。

9. 本施設（来客用駐車場A・C・D）についてインターネットにより申込みを行えるものとする。

（管理用駐車場に関する件）

第 8 条 管理用駐車場は、管理業務等の関係車両並びに緊急時の一時的な駐車場として使用することができるとができる。

2. 管理用駐車場の使用については、管理組合又は管理組合の指定する者の指示に従うものとする。

3. 管理用駐車場の使用者は、駐車場での空吹かしや長時間のアイドリング、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音を発しないこと。

4. 管理用駐車場の使用により車両等に損害が生じてても、管理組合は、事由の如何を問わずその責を負わないものとする。使用者は、故意又は過失により駐車場施設並びに駐車場に駐車中の他の自動車等に損害を与えた場合、自己の責任と負担においてその損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

5. 管理用駐車場の使用方法に疑義が生じた場合は、管理組合又は管理組合の指定する者の指示に従うものとする。

（調整駐車場に関する件）

第 9 条 調整駐車場（5台まで）は、駐車場未使用の区分所有者及びその親族または借受人が、駐車場の使用を希望した場合に駐車場が明け渡されるまで、及び居住者等への来訪者の車両並びに管理業務等の関係車両の一時的な駐車場として使用することができる。

2. 前項に該当する1台目新規契約車両の使用料並びに使用可能な車両は、駐車場スペース寸法表によるものとする。また、その運用は駐車場使用細則の規定に準ずることとする。

3. 居住者等への来訪者の車両及び管理業務等の関係者の車両が使用する場合は、第7条の規定に準ずることとする。

（細則の制定又は変更）

第10条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第（4）号によるものとする。

2. その他、本細則に定めのない事項についても、B r i l l i a 多摩センター管理組合が管理運営上等、特に必要と認めた事項についてはその指示に従うものとする。

附 則

（施行）

第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

2. 本細則は、一部改訂のうえ平成27年6月1日から適用する。

3. この改訂版は、2022年9月1日から施行する。

第 2 条 第7期通常総会にて第7条第3項に追記。

専用庭使用規則

〔専用庭内で植栽等を行う場合の規則〕

B r i l l i a 多摩センターの使用細則第1条第2項に基づき、専用庭内において植栽等を行う場合に遵守すべき事項について、次のとおり専用庭使用規則を定める。

(遵守事項)

第 1 条 専用庭内において植栽等を行う場合は、下記の事項を遵守しなければならない。

- (1) プランション全体の景観を損なわないものとする。
- (2) プランションの附属施設として植えられている既存の樹木等については、撤去及びその形状変更等を行うことができないこと。
- (3) 将来的に隣接地及び他の住戸等へ越境する可能性がないものであること。
- (4) 樹木の高さは、上部階部分に届くことがないように維持管理すること。
- (5) 給排水管の延長等の変更は、行わないこと。
- (6) 臭気等での他の居住者等に迷惑をかけることのないように維持管理すること。
- (7) 容易に撤去できるものであること。ただし、容易に撤去できるものであっても、コンクリート工事（モルタル工事を含む。）は行うことができないこと。
- (8) 避難の際に支障となるような植栽等は、行うことができないこと。
- (9) 排水処理施設の上に植栽等を行う等、排水処理に支障をきたすことは、行うことができないこと。
- (10) サンプルーム等の構築物は、築造できないこと。
- (11) 1200mm程度の高さを超える大きさの物は、設置できないこと。

(植栽等の管理)

第 2 条 専用庭内に自ら設置した植栽等は、日常管理を十分に行うとともに、定期的な消毒・除虫・除草・剪定等を当該居住者等の責任と負担において行わなければならない。

2. 植栽等の消毒、剪定及び水やりの際には、隣接住戸等への飛散に十分注意しなければならない。

3. 専用庭内に設置した物の飛散事故等については、自己の責任においてその防止措置を講じなければならない。

4. 枯葉、雑草及び剪定樹木等を廃棄するときは、焼却処分を行ってはならない。

(管理上の立入り)

第 3 条 管理上必要な範囲において、管理組合又は管理組合から委託を受けた者が専用庭内に立入る場合、当該居住者等は正当な理由なくこれを拒否してはならない。

(使用の禁止措置)

第 4 条 本使用規則に違反し、再三の注意にもかかわらず改善、善処しない場合、管理組合は、当該居住者等に対し専用庭の使用を禁止することができる。

バルコニー等使用規則

〔バルコニー等にプラントボックス等を設置する場合の規則〕

Brillia多摩センターの使用細則第1条第2項に基づき、バルコニー等にプラントボックス等を設置して使用する場合に遵守すべき事項について、次のとおりバルコニー等使用規則を定める。

(遵守事項)

第1条 バルコニー等に、プラントボックス等を設置して使用するときは、下記の事項を遵守しなければならない。

- (1) ペンション全体の景観を損なわないものとする。
- (2) 外壁、床等の躯体に、工作物等を打ち付けたりしないこと。
- (3) 土砂等の搬入、人工芝等の貼付は行わないこと。
- (4) 設置できるプラントボックス等の荷重は、 1 m^2 につき 180 kg を超えないこと。
- (5) プラントボックス等及び設置附属物は、可動式のもののみとし、容易に移設できないものは設置しないこと。
- (6) プラントボックス等の害虫・枯葉・臭気等の飛散で他の居住者に迷惑をかけることのないよう十分注意すること。
- (7) プラントボックス等の泥・枯葉等により、排水溝を詰まらせることがないよう十分注意すること。詰まらせた場合は、当該居住者等の責任と負担で原状回復すること。
- (8) 避難の際に支障となる部分には、プラントボックス等を設置しないこと。
- (9) プラントボックス等の設置による共用部分の破損等については、当該居住者等がその責任を負うこと。
- (10) バルコニーの手すり付近に、足がかりとなるものを置かないこと。
- (11) サンプルーム等の構築物は、築造できないこと。
- (12) 手摺等の高さを超える大きさの物は、設置できないこと。

(プラントボックス等の管理)

第2条 プラントボックス等の日常管理については、当該居住者等が自己の責任と負担において行わなければならない。

2. プラントボックス等の落下及び飛散事故等については、当該居住者等が自己の責任においてその防止措置を講じなければならない。

(管理上の立入り)

第3条 管理上必要な範囲において、管理組合又は管理組合から委託を受けた者がバルコニー等に立入る場合、当該居住者等は、正当な理由なくこれを拒否してはならない。

(共用部分の修繕等時の設置物の撤去)

第4条 バルコニー等にかかわる共用部分の修繕及び漏水事故の調査等においてプラントボックス等が支障となる場合、当該居住者等は、自己の責任と負担で当該プラントボックス等を撤去しなければならない。

(使用の禁止措置)

第5条 本設置基準に違反し、再三の注意にもかかわらず改善、善処しない場合、管理組合は、当該居住者等に対しプラントボックス等の設置を禁止することができる。

「Brillia多摩センター」 店舗・事務所使用細則

Brillia多摩センター管理組合は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）の住宅における良好な環境の維持と、店舗・事務所の円滑な業務推進との調和を図るため、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、次のとおり店舗・事務所使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（専有部分及び専用使用部分の使用上の遵守事項）

第1条 店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者（以下「店舗・事務所所有者等」という。）は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 風俗営業、風俗関連営業及びカラオケボックス、パチンコ等遊戯施設の営業を行ってはならないこと。
 - (2) 飲食店の営業を行う場合は排気については、脱臭フィルター等の配慮をすること。排水については、グリストラップ等の配慮をすること。
 - (3) 飲食店を行う場合は臭気対策は環境省環境管理局が示す「臭気指数規制ガイドライン」に基づくものとし、対策方法は環境省水・大気環境局大気生活環境室から出されている「臭気対策マニュアル」を参考にすること。（万一、近隣及び本マンションの居住者よりこの旨指摘があった場合は、自己の責任と負担において処理すること。）
 - (4) 営業形態を変更する場合は、事前に管理組合理事長宛に店舗・事務所部分工事等申請書（以下「申請書」という。）により届出、理事会の承認を得たうえで、変更することができるものとする。
 - (5) 営業上必要といえども、明らかに騒音発生が予想し得る設備等の設置については、事前に万全な防音対策をとること。
営業時間の内外を問わず近隣及び本マンションの居住者に騒音等で迷惑をかけることのないよう十分配慮すること。（万一、近隣及び本マンションの居住者よりこの旨指摘があった場合は、自己の責任と負担において処理すること。）
 - (6) 悪臭の発散、危険な行為等で、近隣及び本マンションの居住者に迷惑をかけることのないよう十分配慮すること。
 - (7) 危険物（薬品・薬剤を含む。）の持ち込み、保管並びに設置を行わないこと。騒音発生源となるカラオケ演奏、テレビゲーム設置等、近隣及び本マンションの居住者に迷惑を及ぼすおそれのあるものの持ち込み又は設置を行なわないこと。
 - (8) ネズミ、ゴキブリ等害虫の駆除を怠ったり不衛生な使い方はしないこと。
 - (9) 点滅方式のネオン照明は、設置できないこと。
 - (10) 点灯方式の照明をする場合は、近隣及び本マンションの居住者に迷惑とならないような照明器具を設置すること。（万一、近隣及び本マンションの居住者よりこの旨指摘があった場合は、自己の責任と負担において処理すること。）
 - (11) 管理規約第19条第1項に定めるベント以外の動物を飼育及び預かつてはならないこと。
 - (12) 床が防水対応になっていない場所には、清掃等の際、散水してはならないこと。
 - (13) メーターボックス内の配管回りに物を置いてはならないこと。
 - (14) 便器に排水管の詰まりをまねくような物を流してはならないこと。
 - (15) ゴミ等をデイスボーターで処理し、排水管に流してはならないこと。
 - (16) 店舗・事務所前面敷地、店舗・事務所用駐車場、店舗・事務所用室外機置場等の専用使用部分（以下本細則において「専用使用部分」という。）にゴミ等を放置しないこと。
 - (17) 専用使用部分には物置、サンルーム等の構築物を設置及び築造しないこと。
 - (18) 専用使用部分に埋設されている雨水排水管等に損傷を与えるような行為をしないこと。
- （敷地及び共用部分等の使用上の遵守事項）
- 第2条 店舗・事務所所有者等は、敷地及び共用部分等の使用にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 建物の外観及び構造に影響を及ぼすような改修工事等を行ってはならないこと。
 - (2) 敷地又は共用部分等を改造、改築し、原状を変更してはならないこと。
 - (3) 指定された場所以外に管理組合の承諾を得ずして看板の掲出、築造及び店名等を表示しないこと。
 - (4) 廊下、エントランスホール、階段等の共用部分（指定場所を除く）に自転車、店屋物の

容器等を置いてはならないこと。

(5) 指定場所以外に自動車、ミニバイク及び自転車を置いてはならないこと。

(6) ゴミ置場等の指定場所以外にゴミを置いてはならないこと。

(7) 住宅用のゴミ置場を使用しないこと。

(専有部分及び専用使用部分の使用上の注意事項)

第 3 条 店舗・事務所所有者等は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり次に掲げる事項につき注意の上、使用するものとする。

(1) 店舗・事務所の営業により発生した塵芥類（業務用廃棄物）は、当該店舗・事務所の責任と負担において処理すること。（処理方法は、関係官庁の指導に従うこと。）

(2) 看板等固定物及び広告掲示用の支柱の新設に当たっては、その種類、形状等を事前に管理組合理事長宛に申請書により届出、承認を得て設置すること。なお、支柱を設置する場合には、高さを 10 m 程度とし、本マンションの居住者へ迷惑をかけることのないよう十分注意すること

(3) 照明器具、看板の掲示及び店名の表示等については、品位と調和を損なわないように注意すること。ただし、照明器具、看板の掲示若しくは表示は、指定された場所及び管理組合が認めた場所とする。（看板等が品位と調和を損ねたり、危険であると管理組合が判断し是正又は撤去を求めたときは、これに対処すること。）

(4) 窓ガラス等に店名等の文字を表示する場合及びチラシ等を貼付する場合には、その色等品位と調和を損なわないように注意すること。

(5) 店舗・事務所の空調設備、電気設備及び排気設備等は、当該店舗・事務所所有者等がその責任と負担において維持管理（修理、取り替え、撤去を含む。）すること。

(6) 駐車場、ドライエリアは枯葉、ゴミ等で美観を損ねたり、排水溝を詰まらせないように維持管理をすること。排水溝を詰まらせた場合は、当該使用者等の責任と負担で原状回復すること。

(7) ゴミ庫は異臭を放ったり害虫が発生しないよう、常に清潔な状態を保つように維持管理をすること。

(その他の禁止事項)

第 4 条 店舗・事務所所有者等は、専有部分、敷地及び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。

(1) 暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、又はこれらの者を出入りさせること。

(2) ねまき、下着等風紀上好ましくない姿で、廊下、階段等を歩くこと。

(3) その他公序良俗に反する行為をすること。

(4) 床の耐荷重を超える物品（大型の金庫等）等を搬入及び保持すること。

(5) 建物、その敷地及び共用部分等（以下本細則において「建物等」という。）の保存に有害な行為、その他建物等の管理又は使用に関し、居住者等の共同の利益に反する行為をすること。

(専有部分の修繕等に関する事項)

第 5 条 店舗・事務所所有者等は、専有部分の修繕等を行う場合は、理事長に申請書に必要事項を記入し、業務の形態、設計図、仕様書及び工程表等必要書類を添付のうえ、その旨を申請し承認を得なければならぬ。なお、当該修繕等は、建築基準法・消防法等関連法規に適合したものでなければならない。

(1) 理事長は、必要に応じて店舗・事務所所有者等の申請者及びその関係者を理事会に出席させ、意見を求めることができる。

(2) 理事長は理事会の決議において、申請書の内容の是正等を行うことができる。

(3) 理事会が専門家による調査を必要とする判断をし、それに掛かる費用が発生したときは、申請した店舗・事務所所有者等が負担する。

(4) 理事長は、申請に係る承認または不承認通知を、店舗・事務所所有者等の申請者に対し、通知しなければならない。

2. 工事を実施する店舗・事務所所有者等は、工事の実施に際しては、本細則並びに管理規約を遵守しなければならない。また、店舗・事務所所有者等は、工事を施工会社等（以下「施工会社」という。）に依頼をする場合は、施工会社に対しても本細則並びに管理規約を周知させ、その遵守を徹底させなければならない。

3. 店舗・事務所所有者等は、次の各号に当てはまる場合は、第 1 項と同様の手続きを経なければならない。尚、理事会の決議において申請された内容に変更や一部不承認の場合でもそ

の指示に従うものとする。

(1) 電気、ガス、給排水等設備の既存容量を超えること、影響をおよぼす諸機械器具を新設、付加、除去又は変更する工事を行う場合。

(2) 指定された場所以外に看板、1階店舗・事務所用の庇（関係法令を遵守すること）、掲示板、広告標識等を掲出する場合。

(3) 店舗・事務所用駐車場を駐車以外の目的で使用する場合。

(4) ウッドデッキ等を敷いたり又は店舗・事務所出入口ドアや窓等の改造をし、現状を変更する場合。

(5) 指定された場所以外に看板の掲出、築造及び店名等を表示する場合。

4. 店舗・事務所所有者等は、当該修繕より生じる音等により他の居住者へ迷惑をかけることのないよう十分注意するとともに、トラブルについては、自己の責任と負担において処理しなければならない。

5. 店舗・事務所所有者等は、工事の実施により、共用部分を毀損若しくは汚損させた場合または他の居住者や第三者に損害を与えた場合は、速やかに理事長に報告しなければならない。

前項の場合、店舗・事務所所有者等は、自己の責任と負担において、原状回復又は補填等を行わなければならない。

6. 理事長は、店舗・事務所所有者等が次の各号に該当する工事を実施した場合、理事会の決議を経て、専有部分の修繕等の承認を取り消すことができるほか、管理規約第70条（理事長の勧告及び指示等）の規定に基づき、店舗・事務所所有者等の申請者への警告、その専有部分の修繕等の差止め、排除、若しくは原状回復のための必要な措置、費用償還並びに損害賠償の請求を行うことができる。

(1) 申請書の内容と異なる工事が判明したとき。

(2) 本条第1項に定める手続を経ずに工事を実施したとき。

(3) 本細則及び管理規約に違反した工事を実施したとき。

7. 店舗・事務所所有者等は、退去時、本条第3項の工事を行った場合は、原状回復するものとし、必ず理事会の承認を得てこれを完了するものとする。

(店舗・事務所用駐車場に関する事項)

第6条 レーンNo.店舗・事務所用①～⑩については、店舗・事務所区分所有者及び占有者が専用使用権を有する。尚、使用料は①～⑧・⑩・⑪月額6,900円/1台、⑨月額7,900円としそれぞれの管理費に含まれるものとする。

2. 店舗・事務所駐車場に駐車できる車両は次の通りとする

レーンNo.⑨全長5,000mm、全幅2,500mmのレーンスペースに駐車が可能で全高2,100mm、車両総重量2,700kg以下の車輛

3. 専用駐車場の使用者は、下記の事項を遵守しなければならない。

(1) 火災・爆発等の恐れがあるもの及び危険物や悪臭を発する物等を積載した車輛は駐車してはならないこと。

(2) 空ぶかしや長時間のアイドリングはできる限り避けるとともに、早期深夜の出入りの際には、騒音及びヘッドライトの光等により居住者及び近隣住民に迷惑をかけることの無いように十分注意すること。

(3) 駐車車輛は、必ずサイードブレーキ及びドアの施錠を確認し、盗難及び損傷防止に注意すること。

4. 駐車場以外の目的で使用する場合は、第5条第3項第3号の規定により理事会の承認を得るものとする。

(1) 理事会の承認を得たにも関わらず、申請の内容と異なる使用が判明したとき、理事長は理事会の決議を経て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) 店舗・事務所所有者等は前号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。

(店舗・事務所用ミニバイク置場に関する事項)

第7条 店舗・事務所用ミニバイク置場（8台）については、店舗・事務所区分所有者及び占有者が専用使用権を有する。尚、使用料は月額800円/1台としそれぞれの管理費に含まれるものとする。

2. 店舗・事務所用ミニバイク置場の使用者は、下記の事項を遵守しなければならない。

(1) 空ぶかしや長時間のアイドリングはできる限り避けるとともに、早朝深夜の出入りの際には、騒音及びヘッドライトの光等により居住者及び近隣住民に迷惑をかけることのないように十分注意すること。

(店舗・事務所用自転車置場に関する事項)

第 8 条 店舗・事務所用自転車置場（平置式27台）については、店舗・事務所区分所有者及び占有者が専用使用権を有する。尚、使用料は月額200円／1台としそれぞれの管理費に含まれるものとする。

2. 店舗・事務所用自転車置場の使用者は、下記の事項を遵守しなければならない。

(1) 整理整頓に心がけること。

(2) 店舗・事務所用自転車置場以外のマシション敷地内には駐輪しないこと。

(3) 必ず施錠し、管理は自己の責任において行うこと。

(その他)

第 9 条 本細則の定めにより理事会の承認を受けた修繕等においても、その用途の使用において居住者及び近隣等からの苦情や要望などにより理事会が必要と認めた是正事項においては、その指示に従うものとする。

(細則の制定又は変更)

第 10 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。

2. その他、本細則に定めのない事項についても、管理組合が管理運営上等、特に必要と認めた事項についてはその指示に従うものとする。

附 則

(施行)

第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

2. 本細則は、一部改訂のうえ平成27年6月1日から適用する。

第 2 条 第10期通常総会にて第1条第1項に追記・追加・全文削除及び一部致部の削除、第3条第1項に追記及び追加、第5条第1項に追記及び追加、第6条に追加及び変更、第9条を新たに追加

(申請者)

⑩

(電 話)

店舗・事務所部分工事等申請書

店舗・事務所使用細則の定めに従い、以下に記載の誓約事項を遵守し、店舗・事務所部分等において工事の実施並びに業務形態を変更したく申請します。

【申請が必要な工事の例】

- 業務形態を変更する時
- 店舗・事務所部分等において設備の容量を超える変更工事、外観等の変更を伴う工事、構造等に影響を及ぼす可能性がある工事
- 専用使用駐車場の用途を変更する時

※申請者及び施工会社記入欄

(できるだけ具体的に記入してください。)

工 事 内 容 業 務 形 態						
工 事 期 間	年	月	日 () ~	年	月	日 ()
工 事 業 者 名	会社名					
	所在地					
	責任者名					
添 付 書 類	工事図面・仕様書・工程表・その他 ()					

《申請者誓約事項》

1. 工事にあたっては、別に定める店舗・事務所使用細則を遵守いたします。
2. 工事中及び工事完了後、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及び処理・解決いたします。
3. 工事の実施により、共用部分を毀損若しくは汚損させた場合又は他の居住者や第三者に損害を与えた場合は、速やかに理事長に報告するとともに、自己の責任と負担において原状回復、又は補填等をいたします。
4. 本工事に関する理事会の決議がなされた場合は、その決議に従います。

《施工会社誓約事項》

1. 当社は、貴管理組合が定めた店舗・事務所使用細則を十分理解し、遵守して施工することを誓約いたします。
2. 役員若しくは従業員及び下請等協力会社に従事する者が、暴力団、暴力団員・準構成員、暴力団関係者、特殊知能暴力集団その他これらに準じる者に該当しないことを誓約いたします。

※管理組合（理事会）記入欄

記入日： 年 月 日

☐ 承認

☐ 不承認
【理由】

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」 リフォーム工事細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、管理規約第18条の規定により、リフォーム工事細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第1条 管理組合はBrillia多摩センター（以下「本マンション」という。）に居住する区分所有者及び占有者（それぞれの家族及び同居人を含む。以下、併せて「居住者」という。）が快適な共同生活を維持できるように、建物の保全及び良好な住環境の維持向上を図るために、専有部分並びに専用使用部分のリフォーム工事に関し、本マンションの管理規約（以下「管理規約」という。）第17条（専有部分の修繕等ならびに窓ガラス等の改良）及び第18条（使用細則等）及び第23条（窓ガラス等の改良）、並びに附則第4条（協定の承継）第2項2号1（型板ガラス、網入型板ガラス等の形状に関する事項）に基づき、本細則を定める。

（工事細則の遵守）

第2条 工事を実施する区分所有者（以下「申請者」という。）は、工事の実施に際しては、本細則を遵守しなければならない。

2. 申請者は、工事を施工会社（以下「施工会社」という。）に依頼する場合には、施工会社に対して、管理規約、使用細則等及び本細則を周知させ、その遵守を徹底させなければならない。

（工事実施の手続き等）

第3条 申請者が工事を行うとする際に必要な手続き等は、リフォーム工事細則別紙1「工事実施の手続き等」（以下、「工事細則別紙1」という。）に定める。

2. 申請者は、工事細則別紙1及び本細則第6条（工事実施の申請）から第8条（工事に関する注意事項）に定める所定の手続きを、所定の期日までに完了しなければならない。

（床材等の使用）

第4条 申請者は、床材をフローリング又は他の床材に変更するときは、使用する床材（二重床部分を含む。以下同じ）は、メーカーが公表している推定数値（日本建築学会が定める軽量床衝撃音に関する遮音性能等級）が本マンション竣工時の軽量床衝撃音に関する遮音性能等級Ｌ－4.5以上の遮音等級、又はそれと同等以上の遮音性能を有する部材の使用、もしくは工法としなければならない。ただし、最下層住宅に限り、軽量床衝撃音遮音等級Ｌ－5.5以上の遮音等級、又はそれと同等以上の性能を有する部材の使用もしくは工法とする。

なお、遮音性能等級及びその名称が本マンション竣工時以降に変更された場合は、竣工時の基準相当とする。

2. 申請者は、床の工事に際し、本マンション引渡し時に二重床仕上げとなっている範囲については、工事後も二重床仕上げとしなければならない。

（窓ガラス等の改良）

第5条 申請者は、共用部分のうち、各住宅に付属する窓枠、窓ガラス、玄関扉、玄関扉、キッチン扉、キッチン扉、洋室扉、洋室扉その他の開口部（以下「窓ガラス等」という。）について、自己の責任と負担において、建物の外観に影響のない範囲で次の各号に掲げる改良工事を行うことができる。

- (1) 窓ガラスを真空ガラス等の複層ガラス・防犯ガラス等に交換して設置する改良工事
 - (2) 窓ガラス等の内側に新たにサッシを設置し、二重サッシにする改良工事
 - (3) 窓ガラスの内側に防犯フィルム等を貼付する改良工事
 - (4) 防犯センサー（住戸内完結型に限る）の設置工事
 - (5) その他、前各号に準じ、理事会が承認した改良工事
2. 前項の改良工事において、申請者は次の各号に掲げる工事を実施してはならない。

- (1) 外観の変更を伴う窓ガラス等の工事
- (2) 窓ガラス等のうち、窓枠・扉枠・密框（サッシフレーム部分）を変更・加工する工事
- (3) 窓ガラス等の性能（防犯、防音又は断熱等の性能）を損なう工事
- (4) 他の共用部分又は他の専有部分に影響を及ぼす工事
- (5) 近隣協定に基づく形状等を損なう工事
- (6) 建築基準法、消防法等の関連法規並びに国土交通省告示等に定める強度基準等に適合しない工事

3. 管理組合が窓ガラス等の修繕工事・改良工事を行うために、申請者の設置した防犯用センサー及びその他の改良工事による物品等の撤去を指示した場合は、申請者の責任と負担において撤去し

なければならない。なお、申請者が従前に支出した費用その他の有益費については、管理組合に
対して支出した費用の償還及び損失補填を求めることはできない。

(工事実施の申請)

第 6 条 申請者は、工事細則別紙 1 に定める工事を実施する場合は、工事内容が本細則を遵守しているこ
とを確認したうえで、理事会が定める所定の専有部分等工事申請書（以下「申請書」という。）に
必要事項を記入し、設計図、仕様書及び工程表等必要書類を添付のうえ、工事実施の 2 週間前ま
でに理事長に提出しなければならない。

2. 申請者は、前項の申請書に記した施工会社が、本細則に則り施工する旨の誓約を得ることを要す
るものとする。

3. 理事長は本条第 1 項の申請書が提出された場合には、速やかに理事会（管理規約第 5 3 条に定め
る理事会をいう。以下同じ。）を招集しなければならない。理事会は管理規約第 5 6 条（議決事項）
第（5）号に従い、申請者の責任において提出された申請書に対し、記載事項が本細則に則って
いることを確認し、承認または不承認を決議するものとする。

4. 理事長は、申請に係る理事会決議による承認または不承認通知を、申請者に対し書面にて通知し
なければならない。

(隣接住戸への説明)

第 7 条 申請者は、工事を行おうとする時は、工事実施日の 1 5 日前（緊急性の高い工事に該当する場合
はこの限りではない。）までに、上・下・左・右・斜上・斜下の隣接する住戸（以下「隣接住戸」
という。）の居住者に、工事概要を説明しなければならない。

2. 申請者は、前項の説明を行った証として、申請書の《近隣住戸への説明確認》欄に隣接住戸の居
住者の確認印を受け、理事長に提出しなければならない。

3. 本条第 1 項の説明について居住者が確認を拒んだとき、または居住者が不在のため説明ができな
いときは、申請者は、次の方法により「説明した証」として代えることができるものとする。

A. 隣接住戸の居住者が確認を拒んだときは、当該居住者の確認印欄にその理由を記すこと。

B. 隣接住戸の居住者が長期不在のほか、相応の機会をもっても説明することができないときは、
理事会の定める書式「専有部分リフォーム工事のお知らせ」、又はそれに変わるもの、および申
請書に添付した工程表等工事概要説明資料を当該住宅宛に投函することを管理事務所に委託し、
申請書の確認印欄に投函委託日及びその旨を記すこと。

(工事に關する注意事項)

第 8 条 申請者は、リフォーム工事細則別紙 2「リフォーム工事に關する注意事項」に定められた工事に
關する注意事項を遵守するとともに、それを施工会社に周知させ、その遵守を徹底させなければ
ならない。

(事故の発生等)

第 9 条 申請者は、工事の実施により、共用部分を毀損若しくは汚損させた場合または他の居住者や第三
者に損害を与えた場合は、速やかに理事長に報告しなければならない。

2. 前項の場合、申請者は自己の責任と負担において、原状回復又は補填等を行わなければならない。

(承認の取り消し、ならびに本細則に違反する工事に対する措置)

第 10 条 理事長は、申請者が次の各号に該当する工事を実施した場合、理事会の決議を経て、専有部分の
修繕等の承認を取り消すことができるほか、管理規約第 7 0 条（理事長の勧告及び指示等）の規
定に基づき、申請者等への警告、その専有部分の修繕等の差止め、排除、もしくは原状回復のた
めの必要な措置、費用償還ならびに損害賠償の請求を行うことができる。

(1) 第 1 3 条（禁止事項）に定める禁止事項に該当する工事

(2) 第 3 条（工事実施の手続き等）及び第 6 条（工事実施の申請）に定める手続きを経ずに実
施した工事

(3) その他、本細則の各条項に違反する工事

2. 前項の措置に伴い発生する費用は、申請者が負担しなければならない。

3. 管理規約第 1 7 条第 5 項の規定により、理事長又はその指定を受けた者は、必要な範囲内、なら
びに工事中、完工時において、修繕等の箇所立ち入り、必要な調査を行う事ができる。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。

(施工会社の選定)

第 11 条 申請者は、工事の実施が次に記載する事項等、他の居住者に与える影響などを十分に認識したう
えて、慎重に快適な共同生活を維持できる施工会社の選定を心掛けること。

A. 工事期間中の工事騒音、資機材の搬入や工事作業員・車両の出入りなどによる影響

B. 工事完了後、隣接住戸等に与える生活音等の変化による影響

2. 申請者は、工事の実施に起因する紛争が発生しないよう、次に記載する事項を参考として、十分に信頼に足る施工会社を選定しなければならない。

A. 戸建住宅と異なる分譲マンションにおけるリフォーム工事に関して十分な知識と実績を持ち、且つリフォーム工事の特性を十分に把握し、申請者の要望に対して適切な助言ができること。

B. リフォーム工事の起因して共有部、近隣住戸等への損害が生じた場合に、賠償等に対応できるのに十分な経営基盤であること。

C. 役員もしくは従業員及び下請等協力会社に従事する者が、暴力団、暴力団員・準構成員、暴力団関係会社、特殊知能暴力集団その他これらに準じる者に該当しないこと。

(居住者間の紛争解決の責任)

第12条 工事に関して申請者その他の居住者との間に紛争が生じたときは、申請者は自己の責任と負担において誠実にその解決、処理にあたらなければならない。

2. 前項の場合、管理組合は原則として、その責任を負わないものとする。

(禁止事項)

第13条 申請者は、次の各号に掲げる工事を実施してはならない。

(1) 専有部分の増築

(2) バルコニー等の専用使用部分の改築

(3) 本マンションの主要構造部（構造上不可欠な壁、柱、スラブ、梁、屋上、外階段、庇等）及びその他の外壁並びに断熱材に穿孔（穴をあけること）や切欠（削り取ること）等を行う工事

(4) 共用部分に面する窓や扉の新設等建物の外観に変更を加える工事

(5) 共用部分の給排水設備に影響を与える工事

(6) 床スラブや戸境壁等の躯体の撤去を伴う工事

(7) コンクリートの打設を伴う工事（モルタル工事を含む。）

(8) 各床材の遮音性能等級を本マンション竣工時より低下させる材質に変更する工事（ただし、本細則第4条（部材の変更）に記載する遮音性能を有する部材への変更工事を実施する場合を除く。）又はその恐れのある工事方法による工事

(9) その他、工事完了後に他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある工事

(10) 居住者等の共同の利益に反する工事

(その他)

第14条 本細則に定めのない事項については、理事会がこれを決定し、緊急の場合は理事長がその判断を行い、指示をする。

(細則の改廃)

第15条 本細則の制定、変更または廃止は、管理規約第50条第（4）号によるものとする。

附 則

(施行)

第1条 本細則は、平成27年6月1日より効力を発する。

工事実施の手続き等

【申請が必要な工事】

1. 床材の張替え工事・間取り変更を伴う工事

2. 騒音、振動、臭気等が発生し、他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある工事

■対象の工事例： フローリング張替工事、間取り変更工事、専有部分内の水周り設備の位置が変わる工事、浴室、キッチン流し台、洗面化粧台等の取替え等

■申 請： 「専有部分等工事申請書」により申請。
※管理事務室に提出。

■隣接住戸への説明
： 隣接住戸に対して説明。専有部分等工事申請書の説明確認欄に記載。
※隣接住戸が不在で、工事の概要説明ができない場合は、リフォーム工事細則に記した内容で案内を行うこと。

■工事案内の掲示
： 管理事務室の確認を経て、工事実施の案内を掲示板に掲示。

■受 付： 申請者は、施工会社が入館する際には、管理事務室で受付けを行うことを必ずお伝えください。

【その他の工事】

1. 隣接住戸に影響を与えない工事

■対象の工事例： 壁や天井のクロスや床シートの張替え、畳の交換、給湯器、空調機等の故障による（緊急を要する）取替え・修繕工事等

□申 請： なし

□隣接住戸への説明
： 任意

□工事案内の掲示
： 基本的には行わない

■受 付： 申請者は、施工会社が入館する際には、管理事務室で受付けを行うことを必ずお伝えください。

以上

リフォーム工事に関する注意事項

1. 禁止事項の例

- 1) 新たにスリートを開けること、又は既存スリーブの口径を拡大すること。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(3)
- 2) 天井や壁の躯体に、家具・諸設備等を固定するためのアンカーを打ち込むこと。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(3)
- 3) 外壁に面した窓の網入り型板ガラスを透明ガラスに変更すること。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(4)
- 4) 給排水管の堅管に変更を加える工事を行うこと。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(5)
- 5) 隣り合った2住戸を1住戸にするために、戸境壁に開口を設けることや、上下に重なる2住戸を1住戸にするために、床又は天井に開口を設ける工事を行うこと。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(6)
- 6) ユニットバスを撤去し、浴室を在来工法(浴室の各部分を左官・大工・タイル職人等が現場に添じて仕上げる工法)で改修すること。
：リフォーム工事細則第13条(禁止事項)(7)

2. 工事計画に関する注意事項

- 1) 給湯器を交換する場合には、従前の給湯器の号数を超えてはならない。また、設置場所を変更してはならない。
- 2) 共同住宅火災報知設備、防犯設備、インターホン設備等は、共用部分の機器と連動しているため、間取り変更によって専有部分内の機器の位置を変更することはできるが、設備機器の仕様を変更してはならない。
- 3) 感知器類を移設する場合には、消防法の関連法規に適合させること。
- 4) キッチン、洗面室、浴室、トイレ、洗濯機置場の工事を実施する際には、給排水管及び給湯管の材質、強度、管径を現状と同等かそれ以上とすること。
- 5) 洗濯機置場には防水パンを設置すること。
- 6) 住宅内の横引き配水管を新設する際には、排水不良にならないよう、エルボ(管の曲がり箇所)を極力少なくするとともに、排水勾配を十分に確保できる計画とすること。
- 7) 住宅内の横引き配水管の位置を変更する場合であっても、従前と異なる堅管に接続してはならない。
- 8) 内装材を選択する際には、その仕様が建築基準法に適合したものでなければならぬ。
- 9) 申請者はリフォーム工事により床材を変更する場合、変更する床材の特性に応じた使用範囲を考慮し、隣接住戸への音の影響を十分に配慮した計画にしなければならない。
- 10) 隣戸との界壁(戸境壁)はビニルクロス(またはそれに類する仕上げ材)直貼を原則とする。意匠上、またはその他の理由で、部分的に二重壁部分が生じる箇所については、隣戸界壁躯体と造作壁下地材との絶縁など、隣戸に対する生活音の影響に配慮した工法を選択しなければならない。
- 11) 住戸内の天井は、原則的に本ベシヨン引渡し時の仕様を維持し、二重天井とすること。
- 12) 火災報知器、インターフォンの工事は警報装置の解除が必要となるため、当該工事実施前に防災センサーに届け出ること。
- 13) 床の工事に際し、ベシヨン引渡し時に二重床仕上げとなっている範囲については、工事後も二重床仕上げとしなければならない。

3. 工事の施工に関する注意事項

- 1) 申請者は、必ず工事日ごとに、施工会社が毎回防災センサーにて入館の記録をすることを徹底させること。
- 2) 原則として騒音を伴う工事は日祝日に実施してはならない。但し、止むを得ない事情で日祝日に当該工事を実施する際は、隣接住戸の居住者に説明を行うこと。
- 3) 騒音を伴う工事に関しては、工事時間を9：00～17：00までとする。（工事車両の駐車許可時間等を考慮のうえ、時間内に準備及び後片付け作業を行うことを徹底すること）但し、止むを得ない事情でそれ以外の時間帯で当該工事を実施する際は、隣接住戸の居住者に説明を行うこと。
- 4) 工事を実施するときは、騒音、振動の激しい機器類の使用は極力避け、低騒音かつ低振動の工具を使用するよう努めること。
- 5) 共用部分の電気や水道を使用してはならない。
- 6) 資機材を搬出入するときは、他の居住者の迷惑にならないよう、十分に注意すること。
- 7) 資機材を搬出入するときは、共用廊下の毀損又は汚損しないように十分に注意すること。また、大規模な工事で多くの資機材を搬出入する際には、事前に防災センサーに届出のうえ、エレベーター内及び共用部分の必要な箇所の養生を行うこと。
- 8) 原則として、資機材を共用部分に置くこと、及び共用部分で工事作業の一部を行うことは禁止する。止むを得ず一時的に資機材を置く場合、又は共用部分で工事作業を行わざるを得ない場合には、防災センサーの指示に従い他の居住者の迷惑にならない場所に限定すること。
- 9) 室内の工事は、玄関ドアを開放して行ってはならない。
- 10) 工事音による近隣からのクレームが出た場合には、工事を一時中断させる場合があること。
- 11) 申請者は、工事に伴い発生するゴミや残材等を、施工会社が持ち帰るよう徹底させること。
- 12) 申請者は、施工会社の社員等が他の居住者に迷惑をかけないよう施工会社に徹底させること。

以上

年 月 日

(申請者〈区分所有者〉) 号室
 (氏 名) ⑩
 (電 話)

專有部分等工事申請書

リファーム工事細則別紙1の定めに従い、以下に記載の誓約事項を遵守し、専有部分等において工事を実施したく申請します。

【申請が必要な工事】

- 床材の張替え工事、間取り変更を伴う工事
■専有部等において騒音、振動、臭気等を伴い、他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある工事

※申請者及び施工会社記入欄

工 事 内 容	(できるだけ具体的に記入してください。)	
工 事 期 間	年 月 日 () ~ 年 月 日 ()	
工 事 業 者 名	会社名 ()	
	所在地	
	責任者名	
添 付 書 類	工事図面・仕様書・その他 ()	

★当該工事の申請に先行し、隣接住戸へ工事概要説明のうえ、《隣接住戸への説明確認》欄にご署名・確認印を頂いてください。隣接住戸が不在の場合等については、リフォーム工事細則 第7条に則りご対応ください。

《隣接住戸への説明確認》

(斜上) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____	(上) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____	(斜上) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____
(横) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____	申請住戸 _____ 号室 	(横) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____
(斜下) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____	(下) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____	(斜下) _____ 号室 氏名 _____ 印 確認日 _____

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

《申請者誓約事項》

1. リフォーム工事にあたっては、別に定めるリフォーム工事細則を遵守いたします。
2. 工事中及び工事完了後、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及び処理・解決いたします。
3. 工事の実施により、共用部分を毀損若しくは汚損させた場合又は他の居住者や第三者に損害を与えた場合は、速やかに理事長に報告するとともに、自己の責任と負担において原状回復、又は補填等をいたします。
4. 本工事に関する理事会の決議がなされた場合は、その決議に従います。

《施工会社誓約事項》

1. 当社は貴管理組合が定めた専有部分のリフォーム工事細則を十分理解し、遵守して施工することを誓約いたします。
2. 役員もしくは従業員及び下請等協力会社に従事する者が、暴力団、暴力団員・準構成員、暴力団関係会社、特殊知能暴力集団その他これらに準じる者に該当しないことを誓約いたします。

※管理組合（理事会）記入欄

記入日： 年 月 日

☐ 承認	☐ 不承認 【理由】

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

Brillia 多摩センター

居住者 各位

専有部分リフォーム工事のお知らせ

拝啓 皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。
さてこの度、御管理組合の工事申請承認を経て、下記の要領にて専有部のリフォーム工事を実施させて頂くこととなりましたので、お知らせ申し上げます。

工事にあたりましては、御管理組合のリフォーム細則を遵守し、隣接住戸の皆様へ配慮のうえ、安全第一に取り組ませて頂きます。

何卒、ご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。

敬具

記

1. 工事概要

工事名称 :

工事場所 :

期 間 : 年 月 日 () ~ 年 月 日 ()

時 間 : 午前 : ~

※原則として、騒音、振動、臭気等を伴う工事は、日祝日には実施しません。

2. 施工会社及び担当連絡先

施工会社 :

担当者 :

連絡先 :

以上

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」 ペット飼育細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）において動物を飼育するにあたっての必要事項を、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第19条の規定により、次のとおりペット飼育細則（以下「本細則」という。）として定める。

（飼育できる動物の種類及び数）

第 1 条

本マンションで飼育することができる動物は、成犬時において抱きかかえること又はケージ等に入れることが可能な小型犬（成犬時の体高が概ね35cm以下（*脚注1）かつ成犬時の体重が8kg以下の犬（以下「小型犬」という。）及び猫、並びに下記各号の観賞用の魚類・鳥類等（ただし、毒性を有するもの及び爬虫類は不可とする。）（以下総称して「ペット」という。）に限るものとする。

- （1）水槽の中で飼育する観賞用の魚類
- （2）鳥かごの中で飼育する観賞用の鳥類
- （3）ケージ・水槽で飼育する愛玩用の小動物

- 2. 本マンションで飼育できる小型犬及び猫の数は、合わせて2匹まで（ただし、他の居住者から一時的に預かっているものは除く。）とする。
- 3. 目の見えない若しくはそれに準ずる居住者が必要とする場合の道路交通法施行令第8条第2項で規定する盲導犬及びこれに類するものは、本条に定めるペットからは除外するものとし、必要に応じて飼育することができる。
- 4. 第1項にかかわらず、本マンションのパークフロントタワー（以下、「D棟」という。）322号室から328号室の居住者に限り、（成犬時の体高が概ね70cm以下（*脚注1）かつ成犬時の体重が50kg以下の犬（以下、「中・大型犬」という。）（*脚注2）を1匹飼育できるものとする。なお、当該住戸は、小型犬及び猫と中・大型犬を合わせて2匹まで飼育することができるものとする。
- 5. 第4項の中・大型犬飼育者は当該住戸以外の住戸へ中・大型犬を一時的に預けることはできないものとする。
- 6. 小、中・大型犬のいずれの飼育に関しても、闘犬を目的とするために飼育されているもの等共同住宅での飼育に適さない犬等は、飼育できないものとする。（*脚注3）

（飼い主の心構え）

第 2 条

本マンションにおいてペットを飼育する居住者（以下「飼い主」という。）は、次のことを常に心掛けなければならない。

- （1）他の居住者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上に努めること。
- （2）ペットの本能、習性等を理解するとともに、飼い主としての責任を自覚し、ペットを終生、適正に飼育すること。
- （3）「動物の保護及び管理に関する法律」、「狂犬病予防法」等に規定する飼い主の義務及びその他ペットに関わる法令や基準を遵守すること。
- （4）毎年定期的に健康診断を受診させる等、ペットの健康管理を常に心掛けること。

（居住者の理解）

第 3 条

本マンションの居住者は、動物の愛護について理解し、人とペットが共生できる快適な生活環境づくりに協力するものとする。

- 2. 本マンションの居住者は、ペットの飼い主が管理規約及び本細則を遵守している限り、ペットの飼育についてクレーム等を申し立てないものとする。

（飼い主の守るべき事項）

第 4 条

飼い主は、次に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼育しなければならない。

- （1）ペットは、自己の居室内で飼育すること。（テラス、専用庭、バルコニー、ルーフバルコニー等（以下本細則において「専用使用部分」という。）は禁止とする。）
- （2）自己の居室内以外で、ペットにえさ等を与えたり、排泄をさせないこと。（敷地内、建物内廊下等共用部分は勿論、専用使用部分についても禁止とする。）
- （3）ペットの毛等の手入れ、ケージの清掃等は、自己の居室内で行うこと。（専用使用部分は禁止とする。）又、ペットの毛等の手入れ、ケージの清掃等を行う際には、必ず窓を閉め

る等して毛等の飛散を防止すること。

(4) ペットの毛及び排泄物はトイレに流してはならず、ごみとして処分できるように対処してゴミ置場の指定の場所へ廃棄すること。

(5) ペットの鳴き声及び排泄物等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけないよう十分注意すること。

(6) 敷地内、建物内廊下等共用部分において、ペットが万一排泄をした場合は、飼い主が責任をもって排泄物を持ち帰るとともに、清掃及び衛生的な処理を行うこと。

(7) ペットは、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。又、運動不足による無駄吠等を防止するため、ペットは常に散歩等をさせるよう心掛けること。

(8) ペットには、必要な「しつけ」等を行うよう努めること。

(9) ペットが死亡した場合には、適切な取扱いを行うこと。

(10) 小型犬及び猫を自己の居室内より外に連れ出す際は、抱きかかえるか、又はケージ等に入れて移動し、建物内廊下等共用部分を歩行させないこと。

(11) D棟322号室から328号室で中・大型犬を飼育する居住者は、本マンションベント同伴で出入する場合は、下記の箇所のみを利用するものとし、他の出入口、共用廊下並びにエレベーター等の利用はできないものとする。また、リードを強く引き寄せて歩行させ、他の居住者の通行に配慮しなければならない。

①D棟サザエントランス (ブロッサムエントランス)

②D棟3階の共用廊下

③D棟3階から自走式駐車場への通路

④自走式駐車場レーンNo.184～190付近

(12) ペットをつれてエレベーターを利用する際に先行搭乗者がいる場合は、同乗について了解を得なければならないこと。

(13) 本マンション敷地内においては、小型犬及び中・大型犬並びに猫の散歩は禁止とすること。

(14) 地震、火災等の非常災害時には、ペットを保護するとともに、ペットが他の居住者に危害を及ぼさないよう留意すること。

(15) ペットによる汚損、破損、傷害等については、当該ペットの飼育者が自己の責任と負担において清掃及び原状回復を行うこと。

(16) ペットに関する他の居住者からのクレーム等については、当該ペットの飼育者が自己の責任と負担において対処すること。

(17) 1日以上家を留守にする場合には、ペットを他の居住者又はマンション外部等に預けること。但しD棟において中・大型犬飼育者は、中・大型犬を他の居住者に預ける場合は、第1条第4項で掲げる住戸の居住者に限るものとする。

(18) その他、他の居住者及び近隣住民等に迷惑をかけたり、不快の念を抱かせる行為を行わないとともに、清潔な環境を守るように努めること。

2. 飼い主は、来訪者に対して、前項の事項を遵守させる旨の周知徹底を図らなければならない。

(ペット足洗い場の使用に関する事項)

第5条 ペット足洗い場は犬の飼育者又は犬の飼育者以外の者も使用できるものとする。

2. D棟の中・大型犬飼育者は建物外部から建物内に入る場合は、必ずペット足洗い場で足を洗い建物内廊下等共用部分を歩行させること。

3. ペット足洗い場の使用料は無料とする。

4. ペット足洗い場の使用については、次の各号を遵守しなければならない。

(1) 使用後は、清掃、片付け等の処理を行うこと。

(2) 居住者等の共用施設であることを理解し、節水を心がけること。

(飼い主の会)

第6条 犬及び猫の飼い主は、管理組合の指導の下に、「飼い主の会」を構成し、飼育に関する問題を飼い主全員の責任として取り組み、速やかにその解決にあたらなければならない。

2. 「飼い主の会」は、犬及び猫の飼い主全員及びその他の入会を希望する居住者で構成し、会長を選任し、適正な運営を図らなければならない。

3. 「飼い主の会」は、管理組合から請求があった場合には、会の組織員等について適宜、報告等の協力をしなければならない。

4. 「飼い主の会」は、犬及び猫の飼育により、廊下等共用部分の清掃が別途必要となり、管理組合からその費用負担の請求があった場合は、その費用を負担しなければならない。

5. 「飼い主の会」の役割は、次のとおりとする。

- (1) 会員相互の友好を深めるとともに、ペットの正しい飼育方法に関する知識を広めるよう努めること。
- (2) 他の居住者とのトラブル及び飼い主が自ら解決することが困難な問題が生じた場合、その飼い主とともに適切な解決を図ること。
- (3) 本細則に違反した飼い主に対し、適切な使用方法等を指導すること。
- (4) 飼い主の会の会長は、本細則第6条に定める飼い主の行う手続について、責任をもって取り纏め管理組合に対し手続を行うこと。

(飼い主の行う手続)

第7条 犬及び猫の飼い主は、管理組合に対して、「飼い主の会」の会長を通じ、次に掲げる手続を行わなければならない。

- (1) 管理組合が別に定める「ペット飼育届」を提出し、本細則を遵守する旨を誓約すること。
- (2) 犬を飼育する場合は、狂犬病予防法第4条に規定する登録及び同法第5条に規定する予防注射を行った旨の証明を提示すること。
- (3) 長期間留守にする場合は、ペットの預け先を届け出ること。
- (4) 犬及び猫を飼わなくなった場合は、その旨届け出ること。

(飼育の明示)

第8条 犬及び猫の飼い主は、「飼い主の会」が発行するラベルを玄関に貼付し、犬及び猫を飼育していることを明示しなければならない。又、犬を飼育する場合はこのラベルと併せて、保健所が交付するラベルも貼付しなければならない。

(飼い主に対する指導、禁止等)

第9条 ペットの飼い主がこの細則に違反し他の居住者及び近隣住民に迷惑や危害を与え、「飼い主の会」の指導にもかかわらず解決が図られない場合、管理組合は、その飼い主を指導することができる。

2. 管理組合が度重なる指導を行ったにもかかわらず問題が解決されない場合、管理組合は、その飼い主に対し、ペットの飼育を禁止することができる。
3. ペットを飼育することを禁止された飼い主は、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らない。

(細則の制定又は変更)

第10条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。

2. その他本細則に定めのない事項についても管理組合が管理運営上等、特に必要と認めた事項についてはその指示に従うものとする。

附 則

(施行)

第1条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

* 脚注1

体高は肩部の最高点より地上までの垂直の高さで成獣のもの。

* 脚注2

* 中・大型犬の主な犬種 (参考図書：成文堂新光社出版 世界の犬種図鑑)

(参考例)

アメリカン・コッカー・スパニエル、イングリッシュ・コッカー・スパニエル、ワイペット、ウエルシュ・コーギー・カーデイガン、ウエルシュ・コーギー・ペンブローク、ケリー・ブルー・テリア、シェットランド・シープドッグ、スタンダード・シウサウザー、バセット・ハウンド、バセンジー、ビーグル、プードル (ミディアム)、グリタニー・スパニエル、ブルドッグ、ポリーッシュ・ローランド・シープドッグ、柴犬、ゴールデン・リトリバー、フラットコーテッド・リトリバー、ラズラール・リトリバー、コリー、シェパード
上記以外の犬種でも成犬時に体高が70cm以下かつ体重が50kg以下の犬種があるため、ペットシヨップ等で確認をすること。

*脚注 3

一般的な性質上共同住宅での飼育に適さないため、次の犬種及びそのミックスは飼育できない。

(参考例)

ミニチュア・プルドリア、スタッフォードシャー・プルドリア、アメリカン・スタッフォード
シャー・テリア、プルドリアステイフ、土佐犬、ボルボー・ステイフ、ドーベルマン

Brillia多摩センター管理組合理事長 殿

(飼い主)
Brillia多摩センター 号室

年 月 日

氏名 ⑩
電話

ペット 飼 育 届

私は、下記のペットを飼育しますので、お届け致します。
なお、ペットの飼育にあたっては、管理規約、使用細則及びペット飼育細則を誠実に遵守し、他に危害・迷惑をかけないように致します。万一、違反した場合は、ペットの飼育を禁止されてもこれに従うことを誓います。

記

1. ペットの明細

種 類	性別	年 齢	体長・体重	備 考 (名前・特徴等)

2. 添 付 書 類 ・ ペットの写真

- ※犬を飼育する場合の添付書類
・登録済証 (写) (狂犬病予防法第4条の規定に基づく)
・予防注射済証 (写) (狂犬病予防法第5条の規定に基づく)

Brillia多摩センター					飼い主の会 処理欄				
飼い主の会 会長 ⑩									
受 付 日	年	月	日	入 会 日	年	月	日		
確認事項	写真 ・ 登録済証 ・ 予防注射済証								
摘 要	.....								

ペット飼育許可証

号室
殿

記

貴殿より申請のあったペットにつき、飼育を許可致します。
なお、飼い主の会へ飼育許可について報告のうえ、その指示に従うと共に、ラベルを受領し玄関に貼付して下さい。

年 月 日

Brillia多摩センター管理組合

理事長 ⑩

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うバージョンの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」 駐車場使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、駐車場の使用に関し、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者及び使用車）

第1条 駐車場の使用者（以下「使用者」という。）は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）に居住する区分所有者及び本マンションに居住するその親族に限るものとする。又、区分所有者が法人の場合の使用者は、本マンションに居住する法人の役員又はその同居親族とする。

2. 駐車場の使用車は、駐車場使用届出書（以下「使用届出書」という。）に記載の車に限るものとし、使用台数は原則として1住戸につき1台とする。ただし、介護・育児目的で利用を希望する場合は、3台まで登録を可能とする。

3. 駐車場の各区画の寸法は、後記駐車場レーンズスペース寸法表に掲げるとおりとする。

4. 駐車場レーンズスペース寸法表に掲げているレーンNo465とNo466は、電気自動車用充電スペースとし、駐車場使用契約はできないものとする。

（注：1）寸法は、自走式については駐車場（白線枠）のサイズとする。

（使用申込）

第2条 駐車場の使用申込みは、当該区分所有者が、使用届出書に必要事項を記載の上、理事長に提出するものとする。

2. 区分所有者が使用者でない場合は、使用届出書に区分所有者名と使用者名を連署し提出するものとする。

（使用者の決定）

第3条 理事長は、前条により駐車場の使用申込を受けたときは、抽選もしくは公正な方法により駐車場の使用者を決定する。

（自動車駐車契約）

第4条 管理組合は、駐車場の使用者を決定したときは、当該区分所有者と駐車場使用契約（以下「駐車契約」という。）を締結する。

（契約の期間）

第5条 駐車契約の有効期間は、駐車契約締結日より1年間とする。

2. 駐車契約期間の満了1カ月前までに、管理組合又は区分所有者いずれよりも解約の申出をしないときは、駐車契約は更に1カ年更新されるものとし、その後においても同様とする。ただし、介護・育児目的のために来訪する車両は、1年毎に更新の手続きを行うものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第6条 区分所有者は、駐車契約のみの権利を他人に譲渡及び転貸することはできない。

（解 約）

第7条 区分所有者は、駐車契約期間中に解約しようとする場合には、解約日の1カ月前までに、管理組合へ書面による届出をしなければならない。

2. 区分所有者が当該住戸から退去するときには、管理規約第15条第6項又は第7項に該当する場合を除き、区分所有者の退去する日をもって駐車契約は当然解約されるものとする。

（契約の解除）

第8条 使用者が駐車契約に違反したときは、管理組合は何らの通知催告等を要しないで直ちに駐車契約を解除することができる。

2. 区分所有者が駐車場使用料（以下「使用料」という。）又は管理費等を2カ月分以上滞納し、管理組合の催告にもかかわらず当該滞納金額を支払わないときは、管理組合は駐車契約を解除することができる。

（使用資格の取り消し）

第9条 区分所有者が速やかに駐車契約を締結しない場合、管理組合は、当該区分所有者が使用資格を放棄したものとみなし、使用資格を取り消すことができるものとする。

(使用料の決定及び変更)

第10条 使用料は、前頁の表に定めるとおりとする。

2. 使用料は駐車場所、自動車の種類等により区分設定することができる。
3. 使用料は、駐車場施設の改善又は一般物価の変動等により必要と認められる場合、総会の決議により変更することができる。この場合使用料は、駐車契約期間内といえども変更されるものとする。

(使用料の支払)

第11条 区分所有者は、駐車契約締結日より使用料を、管理組合の定める方法により支払うものとする。

2. 管理組合は、区分所有者が月の中で契約を解約した場合であっても、当該月の使用料を当該区分所有者に返却しないものとする。

(自動車保管場所使用承諾証明書の発行)

第12条 管理組合は、使用者からの請求により、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に基づく、自動車の保管場所の確保を証する証明書を発行する。

(使用者の賠償義務)

第13条 使用者又はその同居人、同乗者等が、故意又は過失により駐車場の施設並びに駐車場に駐車中の他の自動車等に損害を与えた場合、当該使用者は、自己の責任と負担においてその損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

(管理組合の免責)

第14条 天災地変、火災、盗難、落下物等、管理組合の責に帰すべからざる事由により、駐車場を使用する自動車その他の物件に損害が生じてても、管理組合は一切その責を負わない。

(使用者の義務)

第15条 使用者は、駐車場の使用について、管理規約及び駐車場使用細則並びに、管理組合又は管理組合の指定する者の指示を遵守しなければならない。

2. 駐車場の使用者又は使用車に変更があった場合、当該区分所有者は、別に定める書式により管理組合に届出をしなければならない。
3. 使用者は、管理組合より自動車検査証等の提示を求められた場合、これを提示しなければならない。

(駐車場使用上の留意事項)

第16条 使用者は、車両につき常日頃から決められた機械式駐車場の駐車バレット等の適性な位置の入庫に心がけると共に、駐車場で空吹かしや長時間のアイドリングは、出来る限り避けるものとする。又、特に早朝深夜の出入の際には、騒音及びヘッドライトの光等により近隣及び本マンションの居住者に迷惑をかけることのないよう十分注意するものとする。

(使用料の会計処置)

第17条 使用料の会計処理は、管理規約第32条によりその全額を管理費の収入金とする。

(駐車場に空きがある場合の駐車場の運用)

第18条 第1条の使用者だけでは駐車場に空きがある場合の駐車場の運用方法については、駐車場運用規則の定めによるものとする。

(障害者用駐車場の取り扱い)

第19条 障害者用駐車場は、身体障害者（以下「該当者」という）の使用を優先するものとし、該当者と認定できる必要書類（身障者手帳等）の写しを管理組合に提出し、管理組合の承認を得た者が使用する。なお、該当者の使用希望が2名以上ある場合は、身体障害者等級表による等級、歩行における影響等勘案のうえ、管理組合が使用者を決定する。

2. 該当者による障害者用駐車場の使用希望がない場合は、次号以下の条件で、該当者以外の者に障害者用駐車場を使用させることができるものとする。
3. 該当者以外の者と使用契約を締結後、該当者より障害者用駐車場の使用希望の届出があった場合は、該当者の使用を優先し、該当者以外の者との使用契約は解約されるものとする。この場合、管理組合は、使用契約を締結している当該駐車場の使用者に対して、2カ月以上の期間を定めた解約の告知をなさなければならない。
4. 前項の告知に基づき当該駐車場が管理組合に明け渡され、又は告知期間が経過したとき、使用契約は解約され、以降、管理組合は、該当者と使用契約の締結を行う。
5. 該当者との使用契約の締結後、他の該当者より障害者用駐車場の使用希望の届出があった場合、身体障害者等級表による等級、歩行における影響等勘案のうえ、管理組合にて使用者を決定するものとし、これにより現使用者との使用契約を解消することとなった場合は、

第2項及び第3項の規定に従うものとする。

(細則の制定又は変更)

第20条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。

附 則

(施行)

第1条 本細則は、2019年10月27日から改訂施行する。

第2条 第7期通常総会にて第1条第2項に追記、第5条第2項に追記、並びに設定と不一致部の削除。

駐車場運用規則

Brillia多摩センター駐車場使用細則第18条に基づき、駐車場に空きがある場合の運用方法について、次のとおり駐車場運用規則を定める。

(使用者の範囲)

- 第1条 駐車場に未使用レーンがある場合、管理組合は、区分所有者から専有部分の貸与を受けた者（貸与を受けた者が法人の場合は、本マンションに居住する法人の役員とする。）及びその同居親族（以下「借受人」という。）で駐車場の使用を希望する者に未使用レーンを使用させることができるものとする。
- 前項の措置を行ってもまだ未使用レーンがある場合には、調整駐車場（5台まで）として使用させることができるものとする。
 - 前項の借受人に駐車場を使用させてもまだ未使用レーンがある場合には、2台目以降の使用を希望する使用者に駐車場を使用させることができるものとする。なお、2台目以降の使用については、区分所有者及びその親族の使用を優先するものとし、それでもまだ未使用レーンがある場合に限り、借受人にも2台目以降の使用をさせることができるものとする。
 - 前項の措置を行ってもまだ未使用レーンがある場合には、来客駐車場として使用させることができるものとする。その場合の運用は「Brillia多摩センター 住戸使用細則 第7条」に準ずることとする。
 - 前項の措置を行ってもまだ未使用レーンがある場合には、本マンションの居住者以外の第三者に駐車場を使用させることができるものとする。

(使用者の決定方法)

- 第2条 使用申込者が未使用レーン数を上回ったときの使用者の決定は、抽選によるものとする。なお、抽選方法は、管理組合の定めるものによるものとする。

(駐車場の明け渡し)

- 第3条 第1条で駐車場の使用を認められた使用者は、駐車場未使用の区分所有者及びその親族が駐車場の使用を希望した場合、申し入れがあつた日の翌々月の末日をもって、自動車駐車契約を解約し、駐車場を明け渡さなければならない。なお、解約対象となる駐車場については、次の順番によるものとする。

- 第1条第5項の第三者使用のものから解約する。なお、第三者使用が複数の場合は、使用期間の長いものから順次解約する。
- 次に第1条第3項の使用者のものを解約する。なお、解約対象の順位は次のとおりとする。
 - 駐車場の使用台数の最多のものから、順次解約する。
 - 使用台数が同じ場合は、使用期間の長いものから順次解約する。
 - 同一条件の場合は、抽選により決定する。

(未引渡住戸に関する事項)

- 第4条 売主から未だ引渡しが行われていない住戸（以下「未引渡住戸」という。）がある場合は、空き駐車場台数から未引渡住戸数を減じたものを未使用レーンとして取り扱うことを原則とする。ただし、相当期間に亘り未引渡住戸がある場合の取り扱いについては、理事会の定めによるものとする。

(敷金に関する事項)

- 第5条 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者、又は本マンションの居住者以外の第三者に駐車場を使用させる場合は、当該使用者から使用料の他に敷金（月額使用料の3カ月分）を預かるものとする。
- 前項の敷金は、自動車駐車契約の解約によりその全額を返却する。ただし、使用料の未納金がある場合は、未納金を差し引き敷金を返却する。なお、敷金には利息をつけないものとする。

(その他)

- 第6条 本規則の運用等において疑義が生じた事項については、理事会の定めによるものとする。

「Brillia多摩センター」
駐車場使用契約書

Brillia多摩センター管理組合 (以下「甲」という。)と 号室区分所有者 (以下「乙」という。)とは、駐車場第 レーンを乙が使用するため、以下のとおり契約を締結する。

(使用料)

- 第 1 条 駐車場の使用料 (以下「使用料」という。)は、月額金 円也と定め、乙は、本契約締結日より使用料を甲に支払わなければならない。
2. 乙は、毎月28日までに翌月分の使用料を、管理費等とともに支払うものとする。
3. 甲は、乙が月の途中で契約を解約した場合であっても、当月分の使用料を乙に返却しないものとする。

(使用料の変更)

- 第 2 条 甲は駐車場施設の改善又は一般物価の変動などにより必要と認めるときは、本契約期間内といえども総会の決議により、使用料を変更することができる。

(契約の期間)

- 第 3 条 本契約の有効期間は、 年 月 日より 年 月 日までの1年間とする。

2. 本契約期間の満了1カ月前までに、甲乙いずれよりも解約の申出をしないときは、本契約は更に1カ年更新されるものとし、その後においても同様とする。

(解 約)

- 第 4 条 乙は、本契約期間中に解約しようとする場合には、解約日の1カ月前までに、甲へ書面による届出をしなければならない。

2. 乙が当該住戸から退去するときには、管理規約第15条第4項又は第5項に該当する場合を除き、乙の退去する日をもって駐車場使用契約は当然解約されるものとする。

(契約の解除)

- 第 5 条 乙が本契約に違反したときは、甲は何らの通知催告等を要しないで直ちに本契約を解除することができる。

2. 乙が使用料又は管理費等を2カ月分以上滞納し、甲の催告にもかかわらず当該滞納金額を支払わないときは、甲は本契約を解除することができる。

(譲渡及び転貸の禁止)

- 第 6 条 乙は、本契約の権利を第三者に譲渡及び転貸することはできない。

(自動車保管場所使用承諾証明書の発行)

- 第 7 条 甲は、乙の請求により、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に基づく、自動車の保管場所の確保を証する証明書を発行する。

(乙の賠償義務)

- 第 8 条 乙又はその同居人、同乗者等が故意又は過失により、駐車場の施設並びに駐車場に駐車中の他の自動車等に損害を与えた場合、乙は、自己の責任においてその損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

(甲の免責)

- 第 9 条 天災地変、火災、盗難、落下物等、甲の責に帰すべからざる事由により駐車場を使用する自動車等に損害が生じても、甲は一切その責を負わない。

(乙の義務)

- 第 10 条 乙は駐車場の使用について、管理規約及び駐車場使用細則並びに、甲又は甲の指定する者の指示を遵守しなければならない。

2. 乙は駐車場の使用者及び使用車に変更があった場合、乙は、別に定める書式により甲に届出をしなければならない。

3. 乙は、甲より自動車検査証等の提示を求められた場合、これを提示しなければならない。

本契約の証として契約書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 Brillia多摩センター管理組合
理 事 長 ⑩

乙 Brillia多摩センター
区分所有者 ⑪ 号室

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うサービスの管理運営の目的に使用します。

Brillia多摩センター駐車場レーンスペース寸法表

(寸法:mm)

自走式2F 車輛総重量 2.7t 以下の乗用自動車 自走式2F 車輛総重量 2.7t 以下の乗用自動車

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
1	2500	5000	2100	7900
2	2500	5000	2100	7900
3	2500	5000	2100	7900
4	2500	5000	2100	7900
5	2500	5000	2100	7900
6	2500	5000	2100	7900
7	2500	5000	2100	7900
8	2500	5000	2100	7900
9	2500	5000	2100	7900
10	2500	5000	2100	7900
11	2500	5000	2100	7900
12	2500	5000	2100	7900
13	2500	5000	2100	7900
14	2500	5000	2100	7900
15	2500	5000	2100	7900
16	2500	5000	2100	7900
17	2500	5000	2100	7900
18	2500	5000	2100	7900
19	2500	5000	2100	7900
20	2500	5000	2100	7900
21	2500	5000	2100	7900
22	2500	5000	2100	7900
23	2500	5000	2100	7900
24	2500	5000	2100	7900
25	2500	5000	2100	7900
26	2500	5000	2100	7900
27	2500	5000	2100	7900
28	2500	5000	2100	7900
29	2500	5000	2100	7900
30	2500	5000	2100	7900
31	2500	5000	2100	7900
32	2500	5000	2100	7900
33	2500	5000	2100	7900
34	2500	5000	2100	7900
35	2500	5000	2100	7900
36	2500	5000	2100	7900
37	2500	5000	2100	7900
38	2500	5000	2100	7900
39	2500	5000	2100	7900
40	2500	5000	2100	7900
41	2500	5000	2100	7900
42	2500	5000	2100	7900
43	2500	5000	2100	7900

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
44	2500	5000	2100	7900
45	2500	5000	2100	7900
46	2500	5000	2100	7900
47	2500	5000	2100	7900
48	2500	5000	2100	7900
49	2500	5000	2100	7900
50	2500	5000	2100	7900
51	2500	5000	2100	7900
52	2500	5000	2100	7900
53	2500	5000	2100	7900
54	2500	5000	2100	7900
55	2500	5000	2100	7900
56	2500	5000	2100	7900
57	2500	5000	2100	7900
58	2500	5000	2100	7900
59	2500	5000	2100	7900
60	2500	5000	2100	7900
61	2500	5000	2100	7900
62	2500	5000	2100	7900
63	2500	5000	2100	7900
64	2500	5000	2100	7900
65	2500	5000	2100	7900
66	2500	5000	2100	7900
67	2500	5000	2100	7900
68	2500	5000	2100	7900
69	2500	5000	2100	7900
70	2500	5000	2100	7900
71	2500	5000	2100	7900
72	2500	5000	2100	7900
73	2500	5000	2100	7900
74	2500	5000	2100	7900
75	2500	5000	2100	7900
76	2500	5000	2100	7900
77	2500	5000	2100	7900
78	2500	5000	2100	7900
79	2500	5000	2100	7900
80	2500	5000	2100	7900
81	2500	5000	2100	7900
82	2500	5000	2100	7900
83	2500	5000	2100	7900
84	2500	5000	2100	7900
85	2500	5000	2100	7900
86	2500	5000	2100	7900

※重量につきましては、車検証の車輛総重量をご確認ください。
※最低地上高150mmです。車種によりスロープ等で車体を擦る場合があります。

Brillia多摩センター 駐車場レーンスペース寸法表

(寸法:mm)

自走式3F 車輛総重量 2. 3t 以下の乗用自動車 自走式3F 車輛総重量 2. 3t 以下の乗用自動車

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)	レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
168	2500	5000	2100	5400	214	2500	5000	2100	5400
169	2500	5000	2100	5400	215	2500	5000	2100	5400
170	2500	5000	2100	5400	216	2500	5000	2100	5400
171	2500	5000	2100	5400	217	2500	5000	2100	5400
172	2500	5000	2100	5400	218	2500	5000	2100	5400
173	2500	5000	2100	5400	219	2500	5000	2100	5400
174	2500	5000	2100	5400	220	2500	5000	2100	5400
175	2500	5000	2100	5400	221	2500	5000	2100	5400
176	2500	5000	2100	5400	222	2500	5000	2100	5400
177	2500	5000	2100	5400	223	2500	5000	2100	5400
178	2500	5000	2100	5400	224	2500	5000	2100	5400
179	2500	5000	2100	5400	225	2500	5000	2100	5400
180	2500	5000	2100	5400	226	2500	5000	2100	5400
181	2500	5000	2100	5400	227	2500	5000	2100	5400
182	2500	5000	2100	5400	228	2500	5000	2100	5400
183	2500	5000	2100	5400	229	2500	5000	2100	5400
184	2500	5000	2100	5400	230	2500	5000	2100	5400
185	2500	5000	2100	5400	231	2500	5000	2100	5400
186	2500	5000	2100	5400	232	2500	5000	2100	5400
187	2500	5000	2100	5400	233	2500	5000	2100	5400
188	2500	5000	2100	5400	234	2500	5000	2100	5400
189	2500	5000	2100	5400	235	2500	5000	2100	5400
190	2500	5000	2100	5400	236	2500	5000	2100	5400
191	2500	5000	2100	5400	237	2500	5000	2100	5400
192	2500	5000	2100	5400	238	2500	5000	2100	5400
193	2500	5000	2100	5400	239	2500	5000	2100	5400
194	2500	5000	2100	5400	240	2500	5000	2100	5400
195	2500	5000	2100	5400	241	2500	5000	2100	5400
196	2500	5000	2100	5400	242	2500	5000	2100	5400
197	2500	5000	2100	5400	243	2500	5000	2100	5400
198	2500	5000	2100	5400	244	2500	5000	2100	5400
199	2500	5000	2100	5400	245	2500	5000	2100	5400
200	2500	5000	2100	5400	246	2500	5000	2100	5400
201	2500	5000	2100	5400	247	2500	5000	2100	5400
202	2500	5000	2100	5400	248	2500	5000	2100	5400
203	2500	5000	2100	5400	249	2500	5000	2100	5400
204	2500	5000	2100	5400	250	2500	5000	2100	5400
205	2500	5000	2100	5400	251	2500	5000	2100	5400
206	2500	5000	2100	5400	252	2500	5000	2100	5400
207	2500	5000	2100	5400	253	2500	5000	2100	5400
208	2500	5000	2100	5400	254	2500	5000	2100	5400
209	2500	5000	2100	5400	255	2500	5000	2100	5400
210	2500	5000	2100	5400	256	2500	5000	2100	5400
211	2500	5000	2100	5400	257	2500	5000	2100	5400
212	2500	5000	2100	5400	258	2500	5000	2100	5400
213	2500	5000	2100	5400	259	2500	5000	2100	5400

※重量につきましては、車検証の車輛総重量をご確認ください。
※最低地上高150mmです。車種によりスロープ等で車体を擦る場合があります。

Brillia多摩センター駐車場レーンスペース寸法表

(寸法:mm)

自走式4F 車輛総重量 2.3t 以下の乗用自動車 自走式4F 車輛総重量 2.3t 以下の乗用自動車

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
260	2500	5000	2100	3900
261	2500	5000	2100	3900
262	2500	5000	2100	3900
263	2500	5000	2100	3900
264	2500	5000	2100	3900
265	2500	5000	2100	3900
266	2500	5000	2100	3900
267	2500	5000	2100	3900
268	2500	5000	2100	3900
269	2500	5000	2100	3900
270	2500	5000	2100	3900
271	2500	5000	2100	3900
272	2500	5000	2100	3900
273	2500	5000	2100	3900
274	2500	5000	2100	3900
275	2500	5000	2100	3900
276	2500	5000	2100	3900
277	2500	5000	2100	3900
278	2500	5000	2100	3900
279	2500	5000	2100	3900
280	2500	5000	2100	3900
281	2500	5000	2100	3900
282	2500	5000	2100	3900
283	2500	5000	2100	3900
284	2500	5000	2100	3900
285	2500	5000	2100	3900
286	2500	5000	2100	3900
287	2500	5000	2100	3900
288	2500	5000	2100	3900
289	2500	5000	2100	3900
290	2500	5000	2100	3900
291	2500	5000	2100	3900
292	2500	5000	2100	3900
293	2500	5000	2100	3900
294	2500	5000	2100	3900
295	2500	5000	2100	3900
296	2500	5000	2100	3900
297	2500	5000	2100	3900
298	2500	5000	2100	3900
299	2500	5000	2100	3900
300	2500	5000	2100	3900
301	2500	5000	2100	3900
302	2500	5000	2100	3900
303	2500	5000	2100	3900

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
304	2500	5000	2100	3900
305	2500	5000	2100	3900
306	2500	5000	2100	3900
307	2500	5000	2100	3900
308	2500	5000	2100	3900
309	2500	5000	2100	3900
310	2500	5000	2100	3900
311	2500	5000	2100	3900
312	2500	5000	2100	3900
313	2500	5000	2100	3900
314	2500	5000	2100	3900
315	2500	5000	2100	3900
316	2500	5000	2100	3900
317	2500	5000	2100	3900
318	2500	5000	2100	3900
319	2500	5000	2100	3900
320	2500	5000	2100	3900
321	2500	5000	2100	3900
322	2500	5000	2100	3900
323	2500	5000	2100	3900
324	2500	5000	2100	3900
325	2500	5000	2100	3900
326	2500	5000	2100	3900
327	2500	5000	2100	3900
328	2500	5000	2100	3900
329	2500	5000	2100	3900
330	2500	5000	2100	3900
331	2500	5000	2100	3900
332	2500	5000	2100	3900
333	2500	5000	2100	3900
334	2500	5000	2100	3900
335	2500	5000	2100	3900
336	2500	5000	2100	3900
337	2500	5000	2100	3900
338	2500	5000	2100	3900
339	2500	5000	2100	3900
340	2500	5000	2100	3900
341	2500	5000	2100	3900
342	2500	5000	2100	3900
343	2500	5000	2100	3900
344	2500	5000	2100	3900
345	2500	5000	2100	3900
346	2500	5000	2100	3900
347	2500	5000	2100	3900

※重量につきましては、車検証の車輛総重量をご確認ください。
※最低地上高150mmです。車種によりスロープ等で車体を擦る場合があります。

Brillia多摩センター 駐車場レーンスペース寸法表

(寸法: mm)

自走式4F 車輛総重量 2. 3t 以下の乗用自動車

自走式5F 車輛総重量 2. 3t 以下の乗用自動車

レーンNo	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
348	2500	5000	2100	3900
349	2500	5000	2100	3900
350	2500	5000	2100	3900
351	2500	5000	2100	3900
352	2500	5000	2100	3900
353	2500	5000	2100	3900
354	2500	5000	2100	3900
355	2500	5000	2100	3900
356	2500	5000	2100	3900
357	2500	5000	2100	3900
358	2500	5000	2100	3900
359	2500	5000	2100	3900
360	2500	5000	2100	3900
361	2500	5000	2100	3900
362	2500	5000	2100	3900
363	2500	5000	2100	3900
364	2500	5000	2100	3900
365	2500	5000	2100	3900
366	2500	5000	2100	3900
367	2500	5000	2100	3900
368	2500	5000	2100	3900
369	2500	5000	2100	3900
370	2500	5000	2100	3900
371	2500	5000	2100	3900
372	2500	5000	2100	3900
373	2500	5000	2100	3900
374	2500	5000	2100	3900
375	2500	5000	2100	3900
376	2500	5000	2100	3900
377	2500	5000	2100	3900
378	2500	5000	2100	3900
379	2500	5000	2100	3900
380	2500	5000	2100	3900
381	2500	5000	2100	3900
382	2500	5000	2100	3900
383	2500	5000	2100	3900
384	2500	5000	2100	3900
385	2500	5000	2100	3900
386	2500	5000	2100	3900
387	2500	5000	2100	3900
388	2500	5000	2100	3900
389	2500	5000	2100	3900
390	2500	5000	2100	3900
391	2500	5000	2100	3900
392	2500	5000	2100	3900
393	2500	5000	2100	3900
394	2500	5000	2100	3900
395	2500	5000	2100	3900

レーンNo	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
396	2500	5000	2100	1800
397	2500	5000	2100	1800
398	2500	5000	2100	1800
399	2500	5000	2100	1800
400	2500	5000	2100	1800
401	2500	5000	2100	1800
402	2500	5000	2100	1800
403	2500	5000	2100	1800
404	2500	5000	2100	1800
405	2500	5000	2100	1800
406	2500	5000	2100	1800
407	2500	5000	2100	1800
408	2500	5000	2100	1800
409	2500	5000	2100	1800
410	2500	5000	2100	1800
411	2500	5000	2100	1800
412	2500	5000	2100	1800
413	2500	5000	2100	1800
414	2500	5000	2100	1800
415	2500	5000	2100	1800
416	2500	5000	2100	1800
417	2500	5000	2100	1800
418	2500	5000	2100	1800
419	2500	5000	2100	1800
420	2500	5000	2100	1800
421	2500	5000	2100	1800
422	2500	5000	2100	1800
423	2500	5000	2100	1800
424	2500	5000	2100	1800
425	2500	5000	2100	1800
426	2500	5000	2100	1800
427	2500	5000	2100	1800
428	2500	5000	2100	1800
429	2500	5000	2100	1800
430	2500	5000	2100	1800
431	2500	5000	2100	1800
432	2500	5000	2100	1800
433	2500	5000	2100	1800
434	2500	5000	2100	1800
435	2500	5000	2100	1800
436	2500	5000	2100	1800
437	2500	5000	2100	1800
438	2500	5000	2100	1800
439	2500	5000	2100	1800
440	2500	5000	2100	1800
441	2500	5000	2100	1800
442	2500	5000	2100	1800
443	2500	5000	2100	1800

※重量につきましては、車検証の車輛総重量をご確認ください。
※最低地上高150mmです。車種によりスロープ等で車体を擦る場合があります。

Brillia多摩センター駐車場レーンスペース寸法表

(寸法:mm)

自走式5F 車輛総重量 2.3t 以下の乗用自動車

自走式5F 車輛総重量 2.3t 以下の乗用自動車

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
444	2500	5000	2100	1800
445	2500	5000	2100	1800
446	2500	5000	2100	1800
447	2500	5000	2100	1800
448	2500	5000	2100	1800
449	2500	5000	2100	1800
450	2500	5000	2100	1800
451	2500	5000	2100	1800
452	2500	5000	2100	1800
453	2500	5000	2100	1800
454	2500	5000	2100	1800
455	2500	5000	2100	1800
456	2500	5000	2100	1800
457	2500	5000	2100	1800
458	2500	5000	2100	1800
459	2500	5000	2100	1800
460	2500	5000	2100	1800
461	2500	5000	2100	1800
462	2500	5000	2100	1800
463	2500	5000	2100	1800
464	2500	5000	2100	1800
465	2500	5000	2100	1800
466	2500	5000	2100	1800
467	2500	5000	2100	1800
468	2500	5000	2100	1800
469	2500	5000	2100	1800
470	2500	5000	2100	1800
471	2500	5000	2100	1800
472	2500	5000	2100	1800
473	2500	5000	2100	1800
474	2500	5000	2100	1800
475	2500	5000	2100	1800
476	2500	5000	2100	1800
477	2500	5000	2100	1800
478	2500	5000	2100	1800
479	2500	5000	2100	1800
480	2500	5000	2100	1800
481	2500	5000	2100	1800
482	2500	5000	2100	1800
483	2500	5000	2100	1800
484	2500	5000	2100	1800
485	2500	5000	2100	1800
486	2500	5000	2100	1800
487	2500	5000	2100	1800

レーンNo.	全 幅	全 長	全 高	料金(月額)
488	2500	5000	2100	1800
489	2500	5000	2100	1800
490	2500	5000	2100	1800
491	2500	5000	2100	1800
492	2500	5000	2100	1800
493	2500	5000	2100	1800
494	2500	5000	2100	1800
495	2500	5000	2100	1800
496	2500	5000	2100	1800
497	2500	5000	2100	1800
498	2500	5000	2100	1800
499	2500	5000	2100	1800
500	2500	5000	2100	1800
501	2500	5000	2100	1800
502	2500	5000	2100	1800
503	2500	5000	2100	1800
504	2500	5000	2100	1800
505	2500	5000	2100	1800
506	2500	5000	2100	1800
507	2500	5000	2100	1800
508	2500	5000	2100	1800
509	2500	5000	2100	1800
510	2500	5000	2100	1800
511	2500	5000	2100	1800
512	2500	5000	2100	1800
513	2500	5000	2100	1800
514	2500	5000	2100	1800
515	2500	5000	2100	1800
516	2500	5000	2100	1800
517	2500	5000	2100	1800
518	2500	5000	2100	1800
519	2500	5000	2100	1800
520	2500	5000	2100	1800
521	2500	5000	2100	1800
522	2500	5000	2100	1800
523	2500	5000	2100	1800
524	2500	5000	2100	1800
525	2500	5000	2100	1800
526	2500	5000	2100	1800
527	2500	5000	2100	1800
528	2500	5000	2100	1800
529	2500	5000	2100	1800
530	2500	5000	2100	1800

※重量につきましては、車検証の車輛総重量をご確認ください。
※最低地上高150mmです。車種によりスロープ等で車体を擦る場合があります。

「Brillia多摩センター」 大型バイク・ミニバイク置場使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、大型バイク・ミニバイク置場の使用に関し、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、大型バイク・ミニバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者及び使用バイク）

第1条 大型バイク・ミニバイク置場の使用者（以下「使用者」という。）は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）に居住する区分所有者及び本マンションに居住するその親族に限るものとする。又、区分所有者が法人の場合の使用者は、本マンションに居住する法人の役員又はその同居親族とする。

2. 大型バイク・ミニバイク置場に駐車できるバイクは、大型：区画寸法（①全長2,600mm×全幅970mm②全長2,200mm×全幅900mm27台）・ミニ：区画寸法（全長2,200mm×全幅750mm93台）に収納できる大きさで大型バイク・ミニバイク置場使用届出書（以下「使用届出書」という。）に記載のバイクに限るものとし、使用台数は原則として1住戸につき1台とする。

※①②の合わせて27台となります。

（使用申込）

第2条 大型バイク・ミニバイク置場の使用申込者は、使用届出書に必要事項を記載の上、理事長に提出するものとする。

2. 区分所有者が使用者でない場合は、使用届出書に区分所有者名と使用者名を連署し提出するものとする。

（使用者の決定）

第3条 理事長は、前条により大型バイク・ミニバイク置場の使用申込をうけたときは、抽選もしくは公正な方法により使用者を決定する。

（大型バイク・ミニバイク置場使用契約）

第4条 管理組合は、大型バイク・ミニバイク置場の使用者を決定したときは、当該区分所有者と大型バイク・ミニバイク置場使用契約（以下「使用契約」という。）を締結する。

（契約の期間）

第5条 使用契約の有効期間は、使用契約締結日より1年間とする。

2. 使用契約期間の満了1カ月前までに、管理組合又は区分所有者いずれよりも解約の申出をしないときは、使用契約は更に1カ年更新されるものとし、その後においても同様とする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第6条 区分所有者は、使用契約のみの権利を他人に譲渡及び転貸することはできない。

（解 約）

第7条 区分所有者は、使用契約期間中に解約しようとする場合には、解約日の1カ月前までに、管理組合へ書面による届出をしなければならない。

2. 区分所有者が当該住戸から退去するときには、管理規約第15条第4項又は第5項に該当する場合を除き、区分所有者の退去する日をもって使用契約は当然解約されるものとする。

（契約の解除）

第8条 使用者が使用契約に違反したときは、管理組合は何らの通知催告等を要しないで直ちに使用契約を解除することができる。

2. 区分所有者が大型バイク・ミニバイク置場使用料（以下「使用料」という。）又は管理費等を2カ月分以上滞納し、管理組合の催告にもかかわらず当該滞納金額を支払わないときは、管理組合は使用契約を解除することができる。

（使用資格の取り消し）

第9条 区分所有者が、速やかに使用契約を締結しない場合、管理組合は、当該区分所有者が使用資格を放棄したものとみなし、使用資格を取り消すことができるものとする。

（使用料の決定及び変更）

第10条 使用料は、1台あたり月額1,600円（全長2,600mm×全幅970mm）とする。

1 台あたり月額 1, 200 円 (全長 2, 200 mm×全幅 900 mm) とする。
1 台あたり月額 800 円 (全長 2, 200 mm×全幅 750 mm) とする。

2. 使用料は、バイクの種類等により区分設定することができる。
3. 使用料は、大型バイク・ミニバイク置場施設の改善又は一般物価の変動等により必要と認められる場合には、総会の決議により変更することができる。この場合使用料は、使用契約期間内といえども変更されるものとする。

(使用料の支払)

第 11 条 区分所有者は、使用契約締結日より使用料を、管理組合の定める方法により支払うものとする。

2. 管理組合は、区分所有者が月の途中で契約を解約した場合であっても、当該月の使用料を当該区分所有者に返却しないものとする。

(使用者の賠償義務)

第 12 条 使用者又はその同居人、同乗者等が故意又は過失により、大型バイク・ミニバイク置場の施設並びに大型バイク・ミニバイク置場の他のバイク等に損害を与えたときは、当該使用者は自己の責任と負担において、その損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

(管理組合の免責)

第 13 条 天災地変、火災、盗難、落下物その他の被害など管理組合の責に帰すべからざる事由により、大型バイク・ミニバイク置場を使用するバイク等に損害が生じても、管理組合は一切その責を負わない。

(使用者の義務)

第 14 条 使用者は大型バイク・ミニバイク置場の使用に際しては、管理組合の別に定める管理規約及び大型バイク・ミニバイク置場使用細則並びに、管理組合又は管理組合の指定する者の指示を遵守しなければならない。

2. 使用者はバイクに変更があった場合は、別に定める書式により、速やかに管理組合に届けなければならない。

(大型バイク・ミニバイク置場使用上の留意事項)

第 15 条 使用者は、大型バイク・ミニバイク置場での空吹かしや長時間のアイドリングは、行ってはならないものとする。特に早朝深夜の出入の際には、騒音及びヘッドライトの光等により近隣及び本マンションの居住者に迷惑をかけることのないよう十分注意するものとする。

(使用料等の処置)

第 16 条 使用料の会計処理は、管理規約第 31 条によりその全額を管理費の収入金とする。

(大型バイク・ミニバイク置場に空きがある場合の運用)

第 17 条 第 1 条の使用だけでは大型バイク・ミニバイク置場に空きがある場合の大型バイク・ミニバイク置場の運用方法については大型バイク・ミニバイク置場運用規則に定めによるものとする。

(細則の制定又は変更)

第 18 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第 50 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施 行)

第 1 条 本細則は、管理規約の発効日から施行する。

(施行期日)

第 15 期臨時総会大型バイク・ミニバイク置場使用細則改定事項は、〔2022 年 6 月 1 日〕から施行する。

大型バイク・ミニバイク置場運用規則

Brillia多摩センター管理規約大型バイク・ミニバイク置場使用細則第17条に基づき、大型バイク・ミニバイク置場に空きがある場合の運用方法について、次のとおり大型バイク・ミニバイク置場運用規則を定める。

(使用者の範囲)

第 1 条 大型バイク・ミニバイク置場に未使用レーンがある場合には、2 台目以降の使用を希望する区分所有者及びその親族に大型バイク・ミニバイク置場を使用させることができるものとする。

2. 前項の措置を行ってもまだ未使用レーンがある場合には、区分所有者から専有部分の貸与を受けた者（貸与を受けた者が法人の場合は、居住する法人の役員とする。）及びその同居親族（以下「借受人」という。）で大型バイク・ミニバイク置場の使用を希望する者に未使用レーンを使用させることができるものとする。

(使用者の決定方法)

第 2 条 使用申込者が未使用レーン数を上回ったときの使用者の決定は、抽選によるものとする。なお、抽選方法は、管理組合の定めるものとする。

(大型バイク・ミニバイク置場の明け渡し)

第 3 条 第1条で大型バイク・ミニバイク置場の使用を認められた使用者は、大型バイク・ミニバイク置場未使用の区分所有者及びその親族が大型バイク・ミニバイク置場の使用を希望した場合、申し入れがあった日の翌々月の末日をもって、大型バイク・ミニバイク置場使用契約を解約し、大型バイク・ミニバイク置場を明け渡さなければならない。なお、解約対象となる大型バイク・ミニバイク置場については、次の順番によるものとする。

(1) 第1条第2項、第1項の使用者の順に解約する。なお、解約対象の順位は次のとおりとする。

- A. 大型バイク・ミニバイク置場の使用台数の最多のものから、順次解約する。
- B. 使用台数が同じ場合は、使用期間の長いものから順次解約する。
- C. 同一条件の場合は、抽選により決定する。

(未引渡住戸に関する事項)

第 4 条 売主から未だ引渡しが行われていない住戸（以下「未引渡住戸」という。）がある場合は、空き大型バイク・ミニバイク置場台数から未引渡住戸数を減じたものを未使用レーンとして取り扱うことを原則とする。ただし、相当期間に亘り未引渡住戸がある場合の取り扱いについては、理事会の定めによるものとする。

(敷金に関する事項)

第 5 条 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者、又は本団地の居住者以外の第三者に大型バイク・ミニバイク置場を使用させる場合は、当該使用者から使用料の他に敷金（月額使用料の3カ月分）を預かるものとする。

2. 前項の敷金は、大型バイク・ミニバイク置場使用契約の解約によりその全額を返却する。ただし、使用料の未納金がある場合は、未納金を差し引き敷金を返却する。なお、敷金には利息をつけないものとする。

(その他)

第 6 条 本規則の運用等において疑義が生じた事項については、理事会の定めによるものとする。

「B r i l l i a 多摩センター」 大型バイク・ミニバイク置場使用契約書

B r i l l i a 多摩センター管理組合（以下「甲」という。）と 号室区分所有者（以下「乙」という。）とは、大型バイク・ミニバイク置場第 レーンを乙が使用するため、以下のとおり契約を締結する。

(使用料)
第 1 条 大型バイク・ミニバイク置場の使用料（以下「使用料」という。）は月額金 円
也と定め、乙は本契約締結日（建物竣工後、最初に売主より建物の引渡しを受ける場合、専有部分の鍵の引渡しを受けた日。）より使用料を甲に支払わなければならない。

- 乙は、毎月28日までに翌月分の使用料を、管理費等とともに甲に支払うものとする。
- 甲は、乙が月の中で契約を解約した場合であっても、当月分の使用料を乙に返却しないものとする。

(使用料の変更)
第 2 条 甲は大型バイク・ミニバイク置場施設の改善又は一般物価の変動などにより必要と認めるときは、本契約期間内といえども総会の決議により、使用料を変更することができる。

(契約の期間)
第 3 条 本契約の有効期間は、 年 月 日より 年 月 日までの1年間で
する。
2. 本契約期間の満了1カ月前までに、甲乙いずれよりも解約の申出をしないときは、本契約は更に1カ年更新されるものとし、その後においても同様とする。

(解 約)
第 4 条 乙は、本契約期間中に解約しようとする場合には、解約日の1カ月前までに、甲へ書面による届出をしなければならない。
2. 乙が当該住戸から退去するときには、管理規約第15条第4項又は第5項に該当する場合を除き、乙の退去する日をもって本契約は当然解約されるものとする。

(契約の解除)
第 5 条 乙が本契約に違反したときは、甲は何らの通知催告等を要しないで直ちに本契約を解除することができる。
2. 乙が使用料又は管理費等を2カ月分以上滞納し、甲の催告にもかかわらず当該滞納分を支払わないときは、甲は本契約を解除することができる。

(譲渡及び転貸の禁止)
第 6 条 乙は、本契約のみの権利を他人に譲渡及び転貸することはできない。

(乙の賠償義務)
第 7 条 乙は故意又は過失により、大型バイク・ミニバイク置場の施設並びに他の大型バイク・ミニバイク等に損害を与えたときは、乙は自己の責任において、その損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

(甲の免責)
第 8 条 天災地変、火災、盗難、落下物その他の被害など甲の責に帰すべからざる事由により、大型バイク・ミニバイク置場を使用する大型バイク・ミニバイク等に損害が生じても、甲は一切その責を負わない。

(乙の義務)
第 9 条 乙は大型バイク・ミニバイク置場の使用に際しては、甲の別に定める管理規約及び大型バイク・ミニバイク置場使用細則並びに、甲又は甲の指定する者の指示を遵守しなければならない。
2. 乙は大型バイク・ミニバイク置場の大型バイク・ミニバイクに変更があった場合は、別に定める書式により、速やかに甲に届けなければならない。

本契約の証として契約書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 B r i l l i a 多摩センター管理組合

理事長 _____ ⑩

乙 B r i l l i a 多摩センター 号室

区分所有者 _____ ⑪

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

大型バイク・ミニバイク置場使用届出書

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合

理事長 _____ 殿

(区分所有者)

B r i l l i a 多摩センター 号室

TEL _____

氏 名 _____ ⑩

(使用者) ※使用者が区分所有者と異なる場合記入のこと

氏 名 _____ ⑪

(続柄) _____

B r i l l i a 多摩センター管理組合の管理規約及び大型バイク・ミニバイク置場使用細則並びに大型バイク・ミニバイク置場使用契約条項を確認し、私の使用大型バイク・ミニバイクの明細を付し、大型バイク・ミニバイク置場第 _____ レーンの使用を届け出します。

大型バイク・ミニバイクの明細

車両登録番号			
車名 (車種)		総 排 気 量	c c
備 考	(長さ) cm	(幅) cm	cm

※ 駐車車両は、大型バイク・ミニバイク置場の制限サイズ (全長・全幅等) 以内の車両に限ります。

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

「B r i l l i a 多摩センター」 自転車置場使用細則

B r i l l i a 多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、自転車置場の使用に関し、B r i l l i a 多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、自転車置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者及び使用台数）

第 1 条 自転車置場の使用者は、B r i l l i a 多摩センターに居住する者に限るものとする。

2. 自転車置場の使用台数は1住戸につき2台とする。

（使用申込）

第 2 条 自転車置場の使用希望者は、「自転車置場使用申込書」に必要な事項を記入の上、管理組合に提出するものとする。

（使用者の決定）

第 3 条 管理組合は、自転車置場の使用申込を受けたときは、抽選若しくは公正な方法により使用者を決定する。

（ステッカーの交付）

第 4 条 管理組合は、前条により自転車置場の使用者を決定したときは、当該使用者に「ステッカー」を交付する。

2. 前項の「ステッカー」は、自転車置場を使用する自転車に貼らなければならないものとする。

（解約届）

第 5 条 自転車置場の使用を解約する場合、使用者は、管理組合に対し解約日の1ヵ月前迄に書面による届出をしなければならない。

（使用料）

第 6 条 管理組合は、施設の改善又は一般物価の変動等により必要と認めるときは、総会の決議を経て自転車置場使用料（以下「使用料」という。）を設定、または変更することができる。

（使用料の支払）

第 7 条 前条で決定した使用料は、その使用者が、使用開始日より使用料を、管理組合の定める方法により支払うものとする。

2. 管理組合は、使用者が自転車置場を月の中途から使用開始した場合、又は使用を解約した場合であっても、使用料の日割精算は行わない。

（使用上の留意事項）

第 8 条 自転車置場の使用にあたっては、下記の事項を遵守しなければならない。

（1）定められた場所に駐輪するとともに整理整頓に心がけ、他の使用者に迷惑をかけることのないよう注意すること。

（2）エントランスホール、共用廊下等の共用部分及び自転車置場以外のマニション敷地内には、駐輪しないこと。

（3）ステッカーを貼っていない自転車は、駐輪してはならないこと。

（4）自転車は必ず施錠して駐輪する等、管理は自己の責任において行うこと。

（使用の取消）

第 9 条 使用者がいくしく本細則に違反した場合、又、使用料の設定がある場合で使用料を滞納し管理組合の催告にもかかわらず当該滞納金額を支払わない場合には、管理組合は、当該使用者の自転車置場の使用を禁止し、自転車の撤去を行うことができる。

（管理組合の免責・使用者の賠償義務）

第 1 0 条 天災地変、火災、盗難、悪戯その他により自転車置場内の自転車等に損害が生じても、管理組合は、一切その責任を負わない。

2. 使用者は、故意又は、過失で管理組合又は、他の者に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。

（使用料等の処置）

第 1 1 条 使用料の会計処理は、管理規約第31条によりその全額を管理費の収入金とする。

「B r i l l i a 多摩センター」

自転車置場運用規則

B r i l l i a 多摩センター管理規約自転車置場使用細則第12条に基づき、自転車置場に空きがある場合の運用方法について、次のとおり自転車置場運用規則を定める。

(使用者の範囲)

第 1 条 自転車置場に未使用レーンがある場合、管理組合は、3台目以降の使用を希望する居住者に自転車置場を使用させることができるものとする。

(使用者の決定方法)

第 2 条 使用申込者が未使用レーン数を上回ったときの使用者の決定は、抽選によるものとする。なお、抽選方法は、管理組合の定めるものとする。

(自転車置場の明け渡し)

第 3 条 第1条で自転車置場の使用を認められた使用者は、自転車置場未使用の当該棟居住者が自転車置場の使用を希望した場合、申し入れがあった日の翌々月の末日をもって、自動車駐車契約を解約し、自転車置場を明け渡さなければならない。なお、解約対象となる自転車置場については、次の順番によるものとする。

(1) 第1条第1項の使用者のものを解約する。なお、解約対象の順位は次のとおりとする。

A. 自転車置場の使用台数の最多のものから、順次解約する。

B. 使用台数が同じ場合は、使用期間の長いものから順次解約する。

C. 同一条件の場合は、抽選により決定する。

(未引渡住戸に関する事項)

第 4 条 売主から未だ引渡しが行われていない住戸（以下「未引渡住戸」という。）がある場合は、空き自転車置場台数から未引渡住戸数を減じたものを未使用レーンとして取り扱うことを原則とする。ただし、相当期間に亘り未引渡住戸がある場合の取り扱いについては、理事会の定めによるものとする。

(その他)

第 5 条 本規則の運用等において疑義が生じた事項については、理事会の定めによるものとする。

下記の使用・解約いずれかを○で囲んで下さい。

自転車置場〔使用・解約〕申込書

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合

理事長 _____ 殿

〔使用・解約〕申込者（区分所有者・占有者）

B r i l l i a 多摩センター _____ 号室

氏 名 _____ ⑩

電 話 _____

私は、B r i l l i a 多摩センター管理組合の管理規約及び自転車置場使用細則を確認し、自転車置場の〔使用 ・ 解約 〕を申込みます。

※自転車の寸法・形状・重量等により駐輪できない場合があります。

※記事欄（申込者記入不要）

使用開始・解約年月日： 年 月 日	使 用 料 ： 月 額 円
----------------------------------	-----------------------------------

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」 ミュージックスタジオ使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、ミュージックスタジオの円滑な運営を目的として、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、ミュージックスタジオ使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第 1 条 ミュージックスタジオは、Brillia多摩センターの居住者（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）が第2条に掲げる目的のため、使用することができる。

（使用目的）

第 2 条 ミュージックスタジオは、次に掲げる目的のため、使用することができる。ただし、第(1)号に定める目的で使用の場合は、他に優先して使用できるものとする。

- (1) 管理組合が業務上使用する場合。
- (2) ビデオ・映画の上映、音楽鑑賞等を目的として使用する場合。
- (3) カラオケ設備の使用を目的として使用する場合。
- (4) 楽器演奏を目的として使用する場合。
- (5) その他理事会が必要と認める場合。ただし、特定の政治活動及び宗教活動その他これに類する行為のための使用は一切認めないものとする。
2. ミュージックスタジオは、営利を目的とする使用は認められないものとする。ただし、居住者が主催するもので管理組合が認めたものについては、使用できるものとする。

（使用申込・使用者の決定）

第 3 条 ミュージックスタジオの使用申込み並びに使用者の決定は、次のとおりとする。

- (1) 使用申込みは、使用月の2カ月前の1日から7日迄を申込み受付期間とし、「共用施設使用申込書」に使用責任者、使用日時、使用目的等必要事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。
- (2) 使用者の決定は、申込み受付最終日の翌日に抽選を行うものとし、結果については、申込者全員に連絡する。なお、抽選により使用者となった者は、結果通知後、速やかに使用料を管理組合に支払うものとする。
- (3) 上記(2)で申込者がいない日については、原則として先に申込みを行ったものがミュージックスタジオを使用することができるとする。なお、使用料は申込み時に支払うものとする。
- (4) インターネットによる申込みの場合は、受付時に申込みがあったものとする。ただし、申込みの後、7日以内に「共用施設使用申込書」及び使用料を管理組合に提出しない場合は、申込みが取り消されるものとする。
2. 前項によりミュージックスタジオの利用者となった者がその使用をキャンセルできる期間には、使用日の7日前のフロント窓口終了時間までとし、それ以降のキャンセルについては、使用料の払い戻しを行わないものとする。

（鍵の貸与）

第 4 条 ミュージックスタジオの利用者（以下「利用者」という。）は、「鍵貸出簿」に使用責任者、使用日時等必要事項を記載のうえ、原則として使用日の当日に鍵の貸与を受けるものとし、使用後は速やかに鍵を返却するものとする。

2. 鍵の保管場所、原則としてフロントとする。

（使用予定の閲覧）

第 5 条 管理組合は、居住者等がミュージックスタジオの使用予定状況を把握できるように、受付けた「共用施設使用申込書」を指定の場所に整備し、ミュージックスタジオの使用を希望する者が常時閲覧できるようにするものとする。また、インターネットでも予約状況が把握できるようにするものとする。

（使用時間）

第 6 条 ミュージックスタジオの使用時間は、原則として午前9時から午後10時までとする。

2. 前項にかかわらず、使用時間、鍵の授受・保管方法等について理事会が別段の定めをした

場合は、そのために使いミュージックスタジオを使用することができるものとする。

(使用料)

第 7 条

第 2 条に定める使用目的の内、管理組合が業務上使用する場合は無償とし、その他の目的で使用する場合は有償とする。使用料は第 2 条 (2) 及び (4) (5) を目的として使用する場合は 1 時間当たり 1 5 0 円、第 2 条 (3) を目的として使用する場合は 1 時間当たり 3 0 0 円とする。なお、使用料は、申し込み時に現金にて支払または、管理規約第 6 3 条に定める方法により支払うものとする。

(使用上の注意事項)

第 8 条 ミュージックスタジオの使用にあたっては、下記事項を遵守するものとする。

- (1) 大切に使用するとともに、他の者に迷惑をおよぼさないよう注意すること。
- (2) ミュージックスタジオ内は、飲酒及び喫煙は禁止とすること。
- (3) 使用後は、紙屑等の清掃、片付け等の処理をして退室すること。
- (4) 使用者が持ち込んだ物は、ミュージックスタジオ内に放置することなく必ず持ち帰ること。

(原状回復義務)

第 9 条 使用者がミュージックスタジオを損傷し、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、使用者は自己の責任と負担において原状回復しなければならない。

(使用の取消等)

第 1 0 条 管理組合は、本細則を遵守しない使用者に対して、ミュージックスタジオの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。

(規約外事項)

第 1 1 条 本細則に定めのない事項については、理事会の指示に従うものとする。

(細則の制定又は変更)

第 1 2 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第 5 0 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施 行)

- 第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。
2. この改訂版は、2 0 2 2 年 1 月 1 日から施行する。
3. この改訂版は、2 0 2 2 年 9 月 1 日から施行する。

「Brillia多摩センター」 エクササイズスタジオ・スタディールーム使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、エクササイズスタジオ・スタディールームの円滑な運営を目的として、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、エクササイズスタジオ・スタディールーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第1条 エクササイズスタジオ・スタディールームは、Brillia多摩センターの居住者等（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）が次に掲げる目的のため、使用することができるものとする。ただし、第(1)号～第(3)号に定める目的で使用の場合は、他に優先して使用できるものとする。

- (1) 管理組合が業務上使用する場合。
- (2) コミュニティクラブ登録団体が使用する場合。
- (3) スポーツプログラム、英会話教室等を目的として使用する場合。
- (4) 会議、行事、懇談、各種教室の開催等、又は親睦を目的として使用する場合。
- (5) 他町会等との相互間の親睦を目的として使用する場合。
- (6) その他理事会が必要と認める場合。ただし、特定の政治活動及び宗教活動その他これに類する行為のための使用は一切認めないものとする。

（通常の使用について）

第2条 エクササイズスタジオ、スタディールームの通常の使用はそれぞれ単独で使用するものとする。ただし一体で使用することもできるものとする。

（使用申込・使用者の決定）

第3条 エクササイズスタジオ・スタディールームの使用申込並びに使用者の決定は、次のとおりとする。

- (1) 使用希望者は、管理組合が別に定める「共用施設使用申込書」（以下「使用申込書」という。）に使用責任者、使用日時、使用目的等必要事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。
- (2) 使用申込受付開始時期については、使用予定日が該当する月の2ヶ月前の1日から受け付けるものとする。
- (3) 第1条第(1)～(3)を目的に使用する場合は、上記第2項にかかわらず半期毎（4月～9月使用の場合は1月末までに、10月～3月使用の場合は7月末までに使用申込を行う。）に使用申込が行えるものとする。
- (4) 同一の期日又は時間に2以上の申込みがあった場合には、原則として先に申込みを行った者を優先するものとする。ただし上記第3項の場合は、管理組合が調整の上使用者を決定するものとする。
2. 前項によりミュージックスタジオの利用者となった者がその利用をキャンセルできる期間は、使用日の7日前のフロント窓口終了時間までとし、それ以降のキャンセルについては、使用料の払い戻しを行わないものとする。

（鍵の貸与）

第4条 エクササイズスタジオ・スタディールームの利用者（以下「利用者」という。）は、「鍵貸出簿」に使用責任者、使用日時等必要事項を記載のうえ、原則として使用日の当日に鍵の貸与を受けるものとし、使用後は速やかに鍵を返却するものとする。

2. 鍵の保管場所、原則フロントとする。

（使用予定の閲覧）

第5条 管理組合は、居住者がエクササイズスタジオ・スタディールームの利用予定状況を把握できるように、受付けた「使用申込書」を指定の場所に整備し、エクササイズスタジオ・スタディールームの使用を希望する者が常時閲覧できるようにするものとする。

（使用時間）

第6条 エクササイズスタジオ・スタディールームの使用時間は、原則として月曜日から曜日の午

前9時から午後10時までとする。

2. 前項にかかわらず、使用時間、鍵の授受・保管方法等について理事会が別段の定めをした場合は、その定めに従いエクササイブスタジオ・スタデイルームを使用することができるものとする。

(使用料)

第7条

エクササイブスタジオ・スタデイルームは第1条第(1)号及び第(2)号の並びに第(3)号のうち無償スポーツプログラムを目的として使用する場合は無償とし、その他の場合の使用は1時間あたりそれぞれ300円とする。ただし、エクササイブスタジオとスタデイルームを一体で使用する場合は1時間あたり600円とする。なお、使用料については、申し込み時に現金にて支払または、管理規約第63条に定める方法により支払うものとする。

(使用上の注意事項)

第8条 エクササイブスタジオ・スタデイルームの使用にあたっては、下記事項を遵守するものとする。

- (1) 備品等は大切に使用するとともに、他の者に迷惑をおよぼさないよう注意すること。
- (2) 使用後は、紙屑等の清掃、片付けをして退室すること。
- (3) 飲酒・喫煙は禁止とする。

(原状回復義務)

第9条 使用者が、エクササイブスタジオ・スタデイルームを損傷し、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、使用者の負担において原状回復しなければならない。

(使用の取消等)

第10条 管理組合は、本細則を遵守しない使用者に対して、エクササイブスタジオ・スタデイルームの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。

(規約外事項)

第11条 本細則に定めのない事項については、理事会の指示に従うものとする。

(細則の制定又は変更)

第12条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。

附 則

(施行)

第1条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

- 2. この改訂版は、2022年1月1日から施行する。
- 3. この改訂版は、2022年9月1日から施行する。

「Brillia多摩センター」 キッズルーム使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、キッズルームの円滑な運営を目的として、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、キッズルーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用方法）

第1条 キッズルームは、Brillia多摩センターの居住者（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）の児童（小学校2年生以下）が、使用時間内に限り自由に使用できるものとする。なお、キッズルームの使用に当たっては、本細則を遵守するとともに、事故等の防止については、自己の責任においてその対策を講ずるものとする。

2. 幼児（6歳未満）がキッズルームを使用する場合は、保護者同伴のうえ、使用するものとする。

（使用時間）

第2条 キッズルームの使用時間は、原則として月曜日から日曜日の午前9時から午後6時までとする。ただし、管理組合の判断で上記使用時間内であっても使用の制限を行う場合があること。

（使用料）

第3条 キッズルームの使用料は、無料とする。ただし、使用頻度及び備品の消耗状況等により、管理組合が必要と認めるときは、別途定めることができるものとする。

（使用上の注意事項）

第4条 使用にあたっては、下記事項を遵守するものとする。

- (1) 施設及び備品等を大切に使用するとともに、過度な騒音により他の居住者又は使用者に迷惑をおよぼさないよう注意すること。
- (2) 使用後は紙クズ等の清掃及び片付けをして退室すること。また、使用者が持ち込んだ遊具等は、必ず持ち帰ること。
- (3) 保護者同伴で使用するように心がけるものとする。
- (4) キッズルーム内では、飲食・飲酒・喫煙を行ってはならないこと。

（原状回復義務等）

第5条 使用者が建物を損傷し、又は備品等を毀損し、もしくは紛失したときは、使用者又はその同伴者（児童の場合は、その親権者）は自己の責任において原状回復しなければならない。

（使用の取消等）

第6条 管理組合は、本細則を遵守しない使用者に対してキッズルームの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。

（規約外事項）

第7条 本細則に定めのない事項については、理事会の定めによるものとする。

（細則の制定又は変更）

第8条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第（4）号によるものとする。

附 則

（施行）

第1条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

「Brillia多摩センター」 パーティールーム使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、パーティールームの円滑な運営を目的として、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、パーティールーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第1条 パーティールームは、Brillia多摩センターの居住者（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）及びその同伴者が次に掲げる目的のため、使用することができるものとする。ただし、第(1)号に定める目的で使用の場合は、他に優先して使用できるものとする。

- (1) 管理組合が業務上使用する場合。
- (2) 会議、行事、懇談、サークル活動等の開催等、又は親睦を目的として使用する場合。
- (3) パーティー、料理教室等の開催を目的として使用する場合。
- (4) 他町会等との相互間の親睦を目的として使用する場合。
- (5) その他理事会が必要と認める場合。ただし、特定の政治活動及び宗教活動その他これに類する行為のための使用は一切認めないものとする。

（使用申込・使用者の決定）

第2条 パーティールームの使用申込み並びに使用者の決定は、次のとおりとする。

- (1) 使用申込みは、使用月の2カ月前の1日から7日迄を申込み受付期間とし、「共用施設使用申込書」に使用責任者、使用日時、使用目的等必要事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。
- (2) 使用者の決定は、申込み受付最終日の翌日に抽選を行うものとし、結果については、申込者全員に連絡する。なお、抽選により使用者となった者は、結果通知後、速やかに現金にて支払または、管理規約第63条に定める方法により支払うものとする。
- (3) 上記(2)で申込者がいない日については、原則として先に申込みを行ったものがパーティールームを使用することができるものとする。なお、使用料は申込み時に現金にて支払または、管理規約第63条に定める方法により支払うものとする。
- (4) インターネットによる申込みの場合は、受付時に申込みがあったものとする。ただし、申込みの後、7日以内に「共用施設使用申込書」及び使用料を管理組合に提出しない場合は、申込みが取り消されるものとする。
2. 前項によりパーティールームの使用者となった者がその使用をキャンセルできる期間は、使用日の7日前のフロント窓口終了時間までとし、それ以降のキャンセルについては、使用料の払い戻しを行わないものとする。

（鍵の貸与）

第3条 パーティールームの使用者（以下「使用者」という。）は、「鍵貸出簿」に使用責任者、使用日時等必要事項を記載のうえ、原則として使用日の当日に鍵の貸与を受けるものとし、使用後は速やかに鍵を返却するものとする。

2. 鍵の保管場所、フロントとする。

（使用予定の閲覧）

第4条 管理組合は、居住者等がパーティールームの使用予定状況を把握できるように、受付けた「共用施設使用申込書」を指定の場所に整備し、パーティールームの使用を希望する者が常時閲覧できるようにするものとする。また、インターネットでも予約状況が把握できるようにするものとする。

（使用時間）

第5条 パーティールームの使用時間は、原則として月曜日から日曜日の午前7時から午後10時までとする。

2. 前項にかかわらず、使用時間、鍵の授受・保管方法等について理事会が別段の定めをした場合は、その定めに従いパーティールームを使用することができるものとする。

(使用料)

第 6 条 第 1 条に定める使用目的の内、管理組合が業務上使用する場合は無償とし、その他の場合で使用する場合は有償とする。なお、使用料は 1 時間あたり 300 円とする。

(使用上の注意事項)

第 7 条 パーテイルームの使用にあたっては、下記事項を遵守するものとする。

- (1) 大切に使用するとともに、他の者に迷惑をおよぼさないよう注意すること。
- (2) パーテイルーム内は、禁煙とすること。
- (3) 発火、引火、爆発等の危険性の高い物品を搬入しないこと。
- (4) 騒音等に十分配慮すること。
- (5) 使用者が持ち込んだ物は、パーテイルーム内に放置することなく必ず持ち帰ること。
- (6) 施設は大事に使用するとともに、備え付けの備品類は持ち出さないこと。
- (7) 使用後は、紙屑等の清掃、片付け等の処理をして退室し、次の使用者が快適に使えるよう心掛けること。

(原状回復義務)

第 8 条 使用者が、パーテイルームを損傷し、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、使用者の負担において原状回復しなければならない。

(使用の取消等)

第 9 条 管理組合は、本細則を遵守しない使用者に対して、パーテイルームの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。

(規約外事項)

第 10 条 本細則に定めのない事項については、理事会の定めによるものとする。

(細則の制定又は変更)

第 11 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第 50 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施行)

第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

2. この改訂版は、2022 年 1 月 1 日から施行する。
3. この改訂版は、2022 年 9 月 1 日から施行する。

「Brillia多摩センター」 ライブラリーラウンジ使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、ライブラリーラウンジの円滑な運営を目的として、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、ライブラリーラウンジ使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第 1 条 ライブラリーラウンジは、Brillia多摩センターの居住者（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）（以下「居住者等」という。）が第2条に掲げる目的のため、使用することができる。

（使用方法）

第 2 条 ライブラリーラウンジは、居住者等が書物の閲覧等を楽しむ目的のため使用することができる。

（使用時間）

第 3 条 ライブラリーラウンジは常時開放とする。

2. 前項の定めにかかわらず、ライブラリーラウンジの使用方法及び使用時間について理事会が別段の定めをした場合は、その定めに従い使用するものとする。

（使用上の注意事項）

第 4 条 ライブラリーラウンジの使用にあたっては、下記事項を遵守するものとする。

- (1) ライブラリーラウンジ内では、飲食、飲酒、喫煙を行ってはならないこと。
- (2) 静穏を保ち、他の居住者等の迷惑とならないよう注意すること。
- (3) 携帯電話・PHS及びヘッドホンステレオ等の音により、他の居住者等の迷惑とならないよう注意すること。
- (4) 居住者等が持ち込んだ物は、放置することなく必ず持ち帰ること。
- (5) 使用後は、紙くず等の清掃、片付け等の処理をして退出すること。
- (6) 書籍等には書込みを行わないこと。
- (7) ライブラリーラウンジにある書籍等は持ち出してはならないこと。

（原状回復義務等）

第 5 条 使用者がライブラリーラウンジを利用するにあたっては、備え付けの備品及び書籍等の取り扱いに十分注意するとともに、破損、毀損等した場合、速やかに管理組合に報告するとともに、使用者は自己の責任において原状回復しなければならない。

（使用の取消等）

第 6 条 管理組合は、本細則を遵守しない居住者等に対してライブラリーラウンジの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。

（管理組合の免責）

第 7 条 ライブラリーラウンジの使用により、万一使用者に盗難、事故等が発生しても管理組合は一切その責任を負わないものとする。

（規約外事項）

第 8 条 本細則に定めのない事項については、理事会の指示に従うものとする。

（細則の制定又は変更）

第 9 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第（4）号によるものとする。

附 則

（施行）

第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(申込者) _____ 号室

氏名 _____ ⑤

電話 _____

共用施設使用申込書

下記共用施設を使用したいので、下記のとおり申し込みます。なお、使用に際しては、各使用細則を遵守いたします。

記

〈申込者記入欄〉

使用区分	☐ ミュージックスタジオ ☐ スタディルーム ☐ エクササイズスタジオ ☐ 来客用駐車場 ☐ パーテールーム ☐ 来客用駐車場 (宿泊用)
	※エクササイズスタジオとスタディルームを同時に利用希望する場合は、両方に記入して下さい。
使用目的	記入欄 ※以下の目的で使用する場合は、該当するものを○で囲む 上記に記入する必要があります。 1. 管理組合の業務 (理事会・総会・その他 (具体的に)) 2. 会議、行事、懇談、各種教室の開催等、親睦を目的 3. その他
使用希望日時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分迄 ※複数日に亘り使用する場合は 年 月 日 () 時 分 ~ 年 月 日 () 時 分迄
使用責任者	号室 (氏名) (電話) ※申込者と同じ場合は、記入の必要はありません。
使用人数	名 (内、本マンション居住者以外的人数) 名)
その他	

〈管理組合処理欄〉

申込書受付日： 年 月 日

使用料	円	申込書受付印	使用料受領印
備考 (不許可の理由等)	※不許可の場合は、理由を付して申込者へ連絡。		

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

「B r i l l i a 多摩センター」 ゲストルーム使用細則

B r i l l i a 多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、ゲストルームの円滑な運営を目的として、B r i l l i a 多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、ゲストルーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。なお、共用施設のうち、ゲストルームについては、将来にわたって旅館業法（所管：東京都南多摩保健所）に抵触しないものとする。

（使用者・使用目的）

第 1 条 ゲストルームを使用できる者は、B r i l l i a 多摩センターの居住者（店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者を除く）及びその来訪者が使用することができる。

2. 使用人数は、3名までとする。

（使用申込・使用者の決定）

第 2 条 ゲストルームの使用申込み並びに使用者の決定は、次のとおりとする。

（1）使用申込みは、利用予定日が該当する月の2カ月前の1日から7日迄を申込み受付期間とし、「ゲストルーム使用申込書」に使用責任者、使用日時、来訪先等必要事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。

（2）使用者の決定は、申込み受付最終日の翌日に抽選を行うものとし、結果については、申込者全員に連絡する。なお、抽選により使用者となった者は、結果通知後、速やかに現金にて支払または、管理規約第63条に定める方法により支払うものとする。

（3）上記（2）で申込者がない日については、原則として先に申込みを行ったものがゲストルームを利用することができるものとする。なお、使用料は申込み時に現金にて支払または、管理規約第63条に定める方法により支払うものとする。

（4）インターネットによる申込みの場合は、受付時に申込みがあったものとする。ただし、申込みの後、7日以内に「ゲストルーム使用申込書」及び使用料を管理組合に提出しない場合は、申込みが取り消されるものとする。

2. 前項によりゲストルームの使用者となった者がその使用をキャンセルできる期間は、利用日の7日前のフロント窓口終了時間までとし、それ以降のキャンセルについては、使用料の払い戻しを行わないものとする。

（鍵の貸与）

第 3 条 ゲストルームの使用者（以下「使用者」という。）は、「鍵貸出簿」に必要事項を記載のうえ、原則として使用日の当日に鍵の貸与を受けるものとし、使用後は速やかに鍵を返却するものとする。

2. 鍵の保管場所は、原則としてフロントとする。

（使用予定の閲覧）

第 4 条 管理組合は、居住者等がゲストルームの使用予定状況を把握できるように、受付けた「使用申込書」をフロントに整備し、ゲストルームの使用を希望する者が常時閲覧できるようにするものとする。また、インターネットでも予約状況が把握できるようにするものとする。

（使用時間）

第 5 条 使用時間は、午後3時から翌日の午前11時までとし、これを使用回数1回と定めるものとする。ただし、連続使用する場合は、入室日と退室日を除き当該時間以外も使用できるものとする。

2. 連続使用は2回までとし、1住戸当たりで年間に使用できる回数は10回までとする。ただし、管理組合が認めた場合はこの限りではない。

（使用料）

第 6 条 ゲストルームの使用料は2人あたり1回4,000円とする。ただし、3名利用については1,000円を追加し支払うものとする。なお、使用料にはリネン代金を含むものとする。

（使用上の注意事項）

第 7 条 ゲストルームを使用する場合は、前項の他次の事項を遵守しなければならない。

（1）外出等の際は、必ず施錠すること。

- (2) 室内においては静穏を保ち、室外においても大声で騒ぐ等の行為は慎み、他の居住者及び近隣住民の迷惑にならないよう注意すること。
 - (3) 病気及び泥酔している場合は、宿泊できないこと。
 - (4) 未成年者が使用する場合、必ず1名以上の保護者が同伴すること。
 - (5) ゲルトルーム内は、禁煙とする。
 - (6) 発火、引火、爆発等の危険性の高い物品を搬入しないこと。
 - (7) 騒音等に十分配慮すること。
 - (8) ユニットバスを使用した場合は使用後、ベスタゾのお湯を流すとともに、ユニットバス内の清掃、片付け等の処理をして退室すること。
 - (9) 大切に使用するとともに、使用後は、紙屑等の清掃、部屋の片付け等をして退室すること。
 - (10) 使用者が持ち込んだ物は、ゲストルーム内に放置することなく必ず持ち帰ること。
- (原状回復義務)
- 第 8 条 使用者がゲストルームを損傷し、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、使用者は自己の責任と負担において原状回復しなければならない。
- (使用の取消等)
- 第 9 条 管理組合は、本細則を遵守しない使用者に対して、ゲストルームの使用を制限、中止させ、以後の使用を認めないことができるものとする。
- (規約外事項)
- 第 10 条 本細則に定めのない事項については、理事会の指示に従うものとする。
- (細則の制定又は変更)
- 第 11 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第 50 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

- (施行)
- 第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。
2. この改訂版は、2022年1月1日から施行する。
3. この改訂版は、2022年9月1日から施行する。

年 月 日

B r i l l i a 多摩センター管理組合理事長 殿

(申込者) _____ 号室

氏名 _____ ⑩

電話 _____

ゲストルーム使用申込書

ゲストルームを使用したいので、下記のとおり申し込みます。なお、使用に際しては、ゲストルーム使用細則を遵守いたします。

記

〈申込者記入欄〉

使用希望日時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分迄 ※複数日に亘り使用する場合は 年 月 日 () 時 分 ~ 年 月 日 () 時 分迄
使用者	[使用責任者] 号室 (氏名) (電話) ※申込者と同じ場合は、記入の必要はありません。 ----- [使用者氏名]
	※使用者全員の氏名を記入して下さい。 [来訪先] 号室 (氏名) (電話) ※申込者と同じ場合は、記入の必要はありません。
その他	

〈管理組合処理欄〉

申込書受付日：	年 月 日		
使用料	円	申込書受付印	使用料受領印
備考 (不許可の理由等)	※不許可の場合は、理由を付して申込者へ連絡。		

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うメンテナンスの管理運営の目的に使用します。

「Brillia多摩センター」 防犯カメラシステム利用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、Brillia多摩センター（以下「本マンション」という。）に設置されている防犯カメラシステム（以下「本システム」という。）の円滑な運営をはかるため、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、防犯カメラシステム利用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第1条 本システムは、本マンション居住者の安心と生活環境の保護を図るため、本マンション内の悪戯及び犯罪等の防止、抑制を目的とし設置する。

（カメラ等の設置箇所）

第2条 防犯カメラは、ストレージ前面、サブエントランス（A棟）、1階マンション出入口、1階ボスライングエリア、自走式駐車場、自転車置場、ミニバイク置場、大型バイク置場、駐車場・バイク置場出入口、ゴミ置場、ゴミ置場前、風除室（2階・3階）及びエレベーター内に設置され、画像は管理事務室に設置の機器で録画が行われる。

2. モニターテレビは、エントランスホール及びエレベーター籠内に設置されている。

（録画画像の閲覧）

第3条 管理事務室に設置の機器で録画された画像の再生及び閲覧は、プライバシー保護の観点から次の場合に行うことができるものとする。ただし、本システムの管理を委託された者が調整・保守等のために行う場合は、この限りではない。

（1）犯罪の発生等により警察当局より正規の協力要請を求められた場合。ただし、録画の提供に際しては、理事会の決議を経るものとする。

（2）悪戯及び犯罪等による被害を受けた者から閲覧の要請があり、理事会が妥当であると認めた場合。

（3）本マンションの居住者から不審行為確認照合のための閲覧要請があり、理事会が妥当であると認めた場合。

（4）その他、理事会が必要であると認めた場合。

2. 前項の画像の再生及び閲覧を要請する際には、所定の申請用紙に記入し、管理組合理事長（理事長が不在の時は管理組合理事）宛に申請する。理事会は申請後、速やかに閲覧の可否を申請者に回答しなければならない。

3. 録画画像の再生及び閲覧の際には、理事長及び管理組合役員（理事・監事）1名以上が立会わなければならないものとする。ただし、第1項第（1）号で緊急を要すると理事長が判断した場合には、この限りではない。

4. 警備会社にて録画された画像の閲覧等を要請する場合は、第1項各号の場合に限り理事会の決議を経たうえで警備会社が定める申請方法により申請する。この場合、申請に対する可否は警備会社の判断によるものとする。また、警備会社より録画画像の提供を受けた場合、その扱い及び処分については、理事会の責任にて行うものとする。

5. 前項により画像の閲覧等を行う場合は、第3項の規定を準用する。

（録画の保存期間）

第4条 本システムの録画内容は、最低10日間保存する。

（秘密保持義務）

第5条 画像を閲覧した者は、知り得た内容を正当な理由をなくして他の者に漏らしてはならない。

（本システムの変更等について）

第6条 現行の本システムの変更及び廃止は、総会において決議するものとする。但し、追加の費用が発生せず、かつ、プライバシーの保護について影響を及ぼさない範囲において本システムの品質が向上する場合に限り、理事会の決議により当該設備を変更することができるものとする。

（定めなき事項）

第7条 本細則に定めなき事項については、管理規約、法令等の定めるところによるものとする。

2. 本細則、管理規約又は法令のいずれにも定めのない事項については理事会の定めによるものとする。

(細則の制定又は変更)

第 8 条 本細則の改廃は、管理規約第 50 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施 行)

第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

年 月 日

Brillia多摩センター管理組合 理事長 殿

(申請者)

Brillia多摩センター _____号室

氏名 _____ ⑩

電話 _____

防犯カメラ録画画像の閲覧申請書

Brillia多摩センター管理組合の管理規約及び防犯カメラシステム利用細則を遵守し、防犯カメラ録画画像の閲覧を申請します。

記

〈申込者記入欄〉

警察からの録画映像提供要請	☐ 有	☐ 無
申請理由	・ 具体的にご記入ください。	
閲覧希望日	第1希望： 年 月 日 () 時 分 第2希望： 年 月 日 () 時 分	
閲覧者	名 (内、本マンション居住者以外の人数 名)	

※記 事 欄 (申込者記入不要)

受付年月日	年 月 日	承認結果	合 ・ 否
申込書受付印	備考 (承認結果の理由等)	※不許可の場合は、理由を付して申請者へ連絡	
閲覧の日時	年 月 日 () 時 分		

※本紙は、管理組合が法令、管理規約等に基づいて行うマンションの管理運営の目的に使用します。

「B r i l l i a 多摩センター」 デリバリーボックス使用細則

B r i l l i a 多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、不在時荷物自動預かりシステム（以下「デリバリーボックス」という。）の使用に関し、B r i l l i a 多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、次のとおりデリバリーボックス使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第 1 条 デリバリーボックスは、B r i l l i a 多摩センターの居住者が不在時に各種配達小荷物等を当該居住者に代わって受け取り、一時保管するためのものである。

（使用制限）

第 2 条 居住者は、第1条に定める使用目的以外にデリバリーボックスを使用してはならない。又、居住者が在宅の場合には、各種配達物は直接授受するものとし、デリバリーボックスを使用してはならない。

（保管の禁止）

第 3 条 デリバリーボックスには、次の各号に掲げる物を保管してはならない。

- （1）ロッカーの規格以上の物
- （2）動物
- （3）発火・引火・爆発等のおそれのある危険物、劇薬及び悪臭を発する不衛生な物
- （4）現金及び株券・債券等の有価証券類並びに宝石・貴金属類
- （5）犯罪の用に供されるおそれのある物、その他公序良俗に反する物
- （6）生鮮食料品、その他変質・腐敗しやすい物
- （7）封書・葉書類
- （8）販売サンダル等受取人の不特定な物
- （9）ロッカーを汚損又は破損するおそれのある物
- （10）その他保管に適さないと認められる物

（保管禁止物を入れた場合の処置）

第 4 条 管理組合は、保管品が前条に該当する疑いがある時にはデリバリーボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開破・廃棄する等適切な処置をとることができ、当該居住者はこれに異議を申立ててはならない。

（保管期間）

第 5 条 保管期間は、保管開始から72時間とする。

（経過後の処置）

第 6 条 管理組合は、保管期間が経過したにもかかわらず保管品の引き取りがない場合には、デリバリーボックスを開扉のうえ、保管品を保管又は廃棄する等の処置をとることができる。

（清掃のための開扉）

第 7 条 管理組合は、一定期間ごとにデリバリーボックスを開扉のうえ、その清掃を行うことができる。

（破損等による損害賠償）

第 8 条 居住者が、故意又は過失によりデリバリーボックスを破損した場合は、当該居住者はその損害を賠償しなければならない。

2. 居住者の関係人が、故意又は過失によりデリバリーボックスを破損した場合は、当該居住者が当該関係人に代わってその損害を賠償しなければならない。

（受け取り代行の承認）

第 9 条 デリバリーボックスは居住者が不在時に、各種配達小荷物等を本人に代わって受け取るためのものであり、居住者はデリバリーボックスの発行する受領書により、その受け取りを代行させることを予め承認するものとする。

（使用者カードの発行等）

第10条 使用者カードは、当初の区分所有者には1枚を無償にて貸与するものとする。

2. 区分所有者がその所有する専有部分を譲渡又は貸与する場合、使用者カードを返却するものとし、その時点で当該区分所有者の使用者カードは抹消されるものとする。
 3. 前項の場合、譲受人又は借受人は、新たに使用者カードの貸与を受ける手続きを取るものとする。
- (使用者カードの紛失等)
- 第11条 使用者カードを紛失した場合は、直ちに管理組合に届出をし、再発行の手続きを取るものとする。なお、再発行の手続きに要する費用は有償とする。
- (管理組合の免責)
- 第12条 デリバリーボックス内の保管品が盗難・破損等の損害を受けても、管理組合はその責任を負わないものとする。
- (細則の制定又は変更)
- 第13条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。
2. その他、本細則に定めのない事項については理事会の定めによるものとする。

附 則

- (施行)
- 第1条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

「B r i l l i a 多摩センター」 イーオンショッピングセンターネット利用細則

B r i l l i a 多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、B r i l l i a 多摩センター（以下「本マンション」という。）に導入されているインターネット用設備（接続機器、セキュリティ機器等、以下「インターネット設備」という。）の維持管理を行うに当たり円滑な運営をはかるため、B r i l l i a 多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、イーオンショッピングセンターサービス利用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（原則）

第 1 条 本細則に基づくインターネットの利用に際しては、本細則に別段の定めのある場合を除き、イーオンショッピングセンターサービス会員規約（以下、「会員規約」という。）及び売主と電気通信事業者（以下、「インターネット接続業者」という。）が締結し、管理組合が売主の契約上の地位を承継したマンションインターネットサービス契約書（以下、「インターネット契約書」という。）によるものとする。

（使用資格）

第 2 条 本細則に定めるサービスを受けることができる者は、以下の者とする。

（1）区分所有者及びその同居人

（2）区分所有者から承諾を受けて占有する占有者

（接続料金）

第 3 条 区分所有者は、本マンションの引渡し日より、インターネット設備の利用、接続、保守、点検等のため、インターネット利用料（以下「接続料金」という。）を利用の有無にかかわらず、管理組合へ支払わなければならない。尚、接続料金には、インターネット上の有料サービス及び物品の購入料金は含まれていないものとする。

2. 区分所有者は、前項の接続料金のほか、有料オプショナルサービスの利用を希望する場合は、別途オプショナル料金としてインターネット接続業者に支払うものとする。

3. 専有部分の占有者が使用する場合であっても、本条第1項の接続料金は当該専有部分の区分所有者が負担するものとする。

（届出）

第 4 条 入居後の利用にあたっては個別にインターネット接続業者に対し、「イーオンショッピングセンターネットサービス利用申込書」を提出しなければならない。又、区分所有者でなくなった場合若しくは転出する場合には、インターネット接続業者に届け出なければならない。

2. 区分所有者は占有者に専有部分を使用させる場合には、事前にインターネット接続業者に届け出なければならない。

（インターネット設備の変更等について）

第 5 条 現行のインターネット設備の設備容量・方式等が陳腐化又は不具合が生じた時には、理事会の決議により当該設備を変更することができるものとする。但し、落雷・風雪等の天災や何らかの原因によりインターネット設備に致命的な故障が発生し、緊急に復旧する必要がある場合には、理事長の承認により修理及び交換等必要な対策を行うことができるものとする。

2. 本条第1項にかかわらず、インターネット接続業者又はインターネット接続業者よりメンテナンス業務を委託された者（以下、「メンテナンス業者」という。）からインターネット設備の提供を受ける等により、追加の費用が発生せず、かつ、インターネットの設備の品質が向上する場合に限り、理事長の承認により当該設備を変更することができるものとする。

3. インターネット接続業者の変更は、総会において決議するものとする。

（通信回線の速度、品質）

第 6 条 通信回線速度を変更しようとする場合は、理事会の決議を経てこれを行うことができるものとする。

2. 前項にかかわらず、通信回線速度が向上し、かつ、追加の費用が発生しない場合に限り、インターネット接続業者が事前に管理組合に通知した上で、自らの判断により、通信回線速度の変更を行うことができるものとする。

(違反等に対する措置)

- 第 7 条 利用者が本細則及び会員規約に違反する行為を行った場合は、管理組合若しくはインターネット接続業者は「インターネット契約書」に基づき、その利用者のインターネットの利用を停止又は中止させることができる。
2. 利用者が、本インターネットに係る仕様設備に何らかの損害を与えた場合は、管理組合に対してその損害を賠償しなければならない。

(管理組合の免責)

- 第 8 条 天変地変、火災、盗難等、管理組合の責に帰すべからず事由により、利用者に何らかの損害が生じてても、管理組合は一切その責を負わない。
2. ハッキングやコンピュータウイルスの防衛については、利用者個人の責任において行うものとし、係る災害が生じた場合でも、管理組合は一切その責は負わない。
3. 利用者が個人で作成し、公開しているホームページに関する内容及びその内容に関する紛争については、管理組合は一切その責は負わない。
4. 利用者が個人でWeb上からダウンロードしてきたアプリケーション等には、管理組合は一切その責を負わない。

(秘密保持義務)

- 第 9 条 組合員は組合員であることにより知り得た秘密等を保持し、外部へ漏洩しない義務を負うものとする。

2. 前項の規定は、組合員が組合員たる資格を喪失した後も適用されるものとする。
3. 管理組合、インターネット接続業者又はメンテナンス業者は、前二項に違反した組合員に対して損害賠償を請求できるものとする。

(定めなき事項)

- 第 10 条 本細則に定めなき事項については、管理規約、法令等の定めるところによるものとする。
2. 本細則、管理規約又は法令のいずれにも定めのない事項については理事会の定めによるものとする。

(細則の制定又は変更)

- 第 11 条 本細則の制定又は変更は、管理規約第 50 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施行)

- 第 1 条 本細則は、管理規約の効力発効日から施行する。

「Brillia多摩センター」 「ズリリアコミュニティクラブ」会則

ズリリア多摩センター管理組合（以下「管理組合」という）は、「ズリリアコミュニティクラブ」（以下、「コミュニティクラブ」という）の円滑な運営を図るため、次の会則（以下「会則」という）を定めた。本会則は、居住者等で構成する「コミュニティクラブ」の全会員対して効力を有するものとする。

（目的）

第 1 条 「コミュニティクラブ」は、本マンションに居住する区分所有者及びその親族並びに占有者とその同居する親族（以下、「居住者等」という。）が、相互に親睦し交流を深め、文化的、かつ健康なまちづくりを高揚し、明るく、安らぎのある住環境を築くことを第一の目的とする。

2. 「コミュニティクラブ」は前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 居住者等の親睦に関すること。
- (2) 専門部活動（活動クラブ）に関すること。
- (3) 「コミュニティクラブ」内外の各種団体との連絡調整に関すること。
- (4) その他「コミュニティクラブ」の目的達成に必要な活動。

（会員）

第 2 条 「コミュニティクラブ」の会員は第 1 条に定める目的により、居住者等とする。

2. 「コミュニティクラブ」の会員資格は、本マンションに居住を開始した時に取得し、転居の際に喪失する。

（会員の特典）

第 3 条 会員は、次の各号に掲げる特典を有する。

- (1) 「コミュニティクラブ」の主催する行事への参加資格
- (2) 「コミュニティクラブ」の活動クラブへの参加資格
- (3) 会員向けコミュニティ紙の無料購読
- (4) その他、「コミュニティクラブ」の目的を達成するために実施する各種活動への参加資格

（会員の責務）

第 4 条 会員は、第 1 条の目的を達成するため、「コミュニティクラブ」の運営に協力しなければならない。

2. 会員は、「コミュニティクラブ」が主催する行事及び本マンションの諸施設を利用する際に、管理規約で定められている使用細則及び本会則並びに細則、注意事項を遵守しなければならない。なお、規約、会則等に違反した者に対しては、会の代表者は活動等への参加を制限できるものとする。

3. 会員は、「コミュニティクラブ」が主催する行事等において会員の責により事故等が発生しても、「コミュニティクラブ」及び管理組合には、一切その責任を問わないことを承諾する。

（会費）

第 5 条 会費は、1 住戸あたり月額 3 0 0 円とする。

2. 本マンション区分所有者は、第一項に定める会費を管理費に含めて納入するものとする。

（組織）

第 6 条 第 1 条の目的を達成するため、「コミュニティクラブ」に、運営委員会を設置する。

(運営委員)

第 7 条 運営委員会には、次の 9 名の委員を置く。

- | | | |
|--------------|-----|---|
| (1) 委員長 | 1 名 | (管理組合役員副理事長の内、1 名) |
| (2) 副委員長 | 1 名 | (管理組合「コミュニティクラブ」担当理事より互選、催事担当) |
| (3) 会計委員 | 1 名 | (管理組合役員会計担当理事の兼務) |
| (4) 広報委員 | 2 名 | (管理組合「コミュニティクラブ」担当理事より互選) |
| (5) サークル担当委員 | 1 名 | (管理組合「コミュニティクラブ」担当理事より互選) |
| (6) 活動クラブ委員 | 3 名 | (管理組合「コミュニティクラブ」担当理事より互選 1 名、活動クラブ代表者各 1 名) |

2. 委員は、管理組合の副理事長のうち 1 名、会計担当理事のうち 1 名、「コミュニティクラブ」担当理事 5 名及び各活動クラブの代表者各 1 名で構成する。

3. 委員長は管理組合の副理事長のうちの 1 名、会計委員は管理組合の会計担当理事のうちの

1名が就任する。また、副委員長、広報委員、サークル担当委員、活動クラブ委員は、管理組合の「コミュニティクラブ」担当理事が就任し、活動クラブ委員は各活動クラブの代表が就任する。

4. 前3項にかかわらず、運営委員会が活動クラブを新たに設置した場合、委員の定員はその分増員となり、その代表者が活動クラブ委員に就任する。

5. 副委員長、広報委員、サークル担当委員、活動クラブ委員は、委員の互選により選任する。

(運営委員の任期)

第8条 運営委員の任期は、定期総会から次の定期総会までの1年とし、再任を妨げない。欠員の生じた場合は管理組合の理事会にその補充を一任し、必要に応じて募集を行う。その場合の任期は前任者の残任期間とする。

(委員の職務)

第9条 委員長は「コミュニティクラブ」を代表し、またそれを統括する他、その活動を執行する。

2. 委員長は前項の他、総会、理事会および運営委員会の決議により委員長の職務として定められた事項を遂行する。

3. 委員長は、毎月の活動報告・収支報告を、理事長に行わなければならない。

4. 委員長は、その職務の一部を他の委員に委託することができる。

5. 委員長は、各活動クラブにおける共用施設の使用・理事会との調整等の窓口業務を担当する。

6. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理し、委員長が欠けたときはその職務を行う。また、「コミュニティクラブ」の事業企画案の作成業務を担当する。

7. 副委員長は「コミュニティクラブ」が全居住者を対象に実施するイベントの統括管理（イベント実施に向けての特別委員会として実行委員会を立ち上げる場合は、実行委員長）を担当する。

8. 会計委員は、会費の運用・支出等の会計業務を担当する。

9. 広報委員は、「コミュニティクラブ」にかかわる掲示板の管理その他広報活動および運営委員会の議事録作成業務を担当する。

10. サークル担当委員は、登録サークルの申請・共用施設の使用・各種相談等の窓口その他登録サークルにかかわる業務を担当する。

11. 活動クラブ委員は、各活動クラブの活動・広報等の統括および運営委員会への活動報告・会計報告その他活動クラブにかかわる業務を担当する。

(監事)

第10条 管理組合の監事は管理規約第43条に基づき「コミュニティクラブ」の監事の業務を行う。(活動クラブ)

第11条 活動クラブは、「コミュニティクラブ」の年度計画に則って、その活動が共用施設管理の一助となること、また会員相互の趣味・特技等を活かした良好な交流の機会を、その活動や催しもの等を通じて全会員を対象に提供するものとする。

2. 活動クラブの設置については、該当年度の活動計画により、年度毎に設置するものとする。希望の入居者は該当年度の各活動クラブの設置内容を運営委員会の議を経て管理組合に提出し、総会で承認を得られた場合は、全入居者を対象にクラブ員の募集を行う。但し、前年度に設置され、既に運営を行っている活動クラブについて運営委員会は、年度計画作成時に、次年度における活動意向を確認することを妨げない。

3. 活動クラブは、「コミュニティクラブ」の全体活動を支えるものとして、会費を活用して行われるものとする。

4. 運営委員会は、各活動クラブの運営及び収支が円滑に行われるべくその活動をサポートするものとする。

(決議機関)

第12条 「コミュニティクラブ」の決議機関として次の機関をおく。

(1) 定例委員会

(2) 特別委員会

(定例委員会)

第13条 定例委員会は、運営委員会の委員を持って構成され、「コミュニティクラブ」の決議機関とする。

2. 定例委員会の定足数は、委員の二分の一とする。ただし委任状または代理人をもって出席に代えることができるが、議決は出席者の過半数の同意を必要とする。

3. 定例委員会の議長は「コミュニケーションクラブ」委員長とする。

(定期委員会の会議及び議事)

第14条 定例委員会は、次のことを行う。

- (1) 年度活動計画及び予算の立案、審議
- (2) 各活動内容の決定及び運営
- (3) 活動クラブの運営調整
- (4) コミュニティ紙の発行、編集内容の審議
- (5) 登録サークルの認定
- (6) 掲示板（コミュニケーションボード）への掲載認定
- (7) その他、会の運営上必要な事項の審議

(総会の決議)

第15条 次の各号に掲げる事項については、管理組合の総会の決議を経なければならない。

- (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) 会費の額ならびに割賦徴収方法
- (4) 会則の変更ならびに役員活動費の額および支出方法
- (5) 業務を第三者に委託する場合の本会に関する業務委託契約の締結
- (6) その他、管理組合が必要と定める事項

(登録サークル)

第16条 「コミュニケーションクラブ」は、会員交互の趣味や得意分野を活かし、文化、健康、子育て支援等幅広い分野における交流促進の為に、次の各号に掲げる全ての事項を満たした会員主体の団体（「サークル」という）を登録（以下登録したサークルを「登録サークル」という）することができる。

- (1) 定期的に活動を行うこと。
- (2) コミュニティクラブに定期的にその活動内容を報告すること。
- (3) 活動方針がコミュニケーションクラブの活動目的に添ったものであること。
- (4) 代表者が成年に達した会員であること。
- (5) サークルメンバーが3名以上であること。
- (6) サークルメンバーの過半数が会員であること。
- (7) 政治活動または宗教活動およびそれに類する活動の団体ではないこと。
- (8) 他の会員および活動を誹謗中傷する恐れがないこと。
- (9) その他公序良俗に反する行為および会員に迷惑を及ぼす恐れがないこと。
2. サークルは、登録サークル担当委員を経由してコミュニケーションクラブ委員長宛にサークルの名簿および活動内容の概要を添えて登録を申請することができる。
3. 登録サークルは、共用施設内の所定の掲示板・広報紙・ホームページなどを通じて広報活動を行うことができる。
4. 各登録サークルが活動のために一般に優先して共用施設の使用を希望する場合、代表者は登録サークル担当委員を窓口として運営委員会に使用を申込むことができる。但し、申請は、半期毎に運営委員会にて定める一定の期日に限るものとする。
5. 各登録サークルの会費・活動費等については、各登録サークルの責任において決定、徴収、管理を行うものとし、「コミュニケーションクラブ」はその責を負わない。

(特別委員会)

第17条 委員会は特別な事項について必要があるときは、定例委員会の議を経て特別委員会を設けることができる。特別委員会は、その任務を終えたとともに解散する。

(会計)

第18条 会計については、管理組合の会計の規定に準ずる。

2. 年度繰り越し金が発生した場合においては、「コミュニケーションクラブ」の活動基金として一定の金額を積み立てることができるものとする。

(会則の改廃等)

第19条 本会則の変更は、運営委員会で協議の上、管理組合の決議で変更できるものとする。

2. 「コミュニケーションクラブ」の運営にあたって、必要なときは管理組合の総会決議を経て細則ま

たは内規を制定することができる。

3. 本会則に定めなき事項については、管理組合理事会もしくは運営委員会で協議し決定する。

(承認事項)

第20条 (承認事項) 会員は、以下の内容を承認するものとする。

- (1) 「ユニテイククラブ」に設置する活動クラブ「ライブラリークラブ」がラウンジの書架部分におけるの書籍・新聞・雑誌等の発注管理をすること。
- (2) 「ユニテイククラブ」に設置する活動クラブ「園芸クラブ」がプライベートガーデン等共用部の植栽部において活動を行うこと。
- (3) 各種行事の際、共用部における飾りつけ等を行うこと。
- (4) 運営委員会・活動クラブ・登録サークルによる各共用施設の使用が、一般の利用者の申込みの受付期間前に決定する為、一般の利用者より優先されていること。また運営委員会・活動クラブは無償で使用できること。

(附則)

第 1 条 本会則は、管理規約の効力発効日から施行する。

「Brillia多摩センター」 資金運用細則 (修繕積立金)

(趣旨)

第1条 本細則は、Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）の修繕積立金（以下「本資金」という。）の資金運用に関する必要な事項を定める。

(基本方針)

第2条 修繕に必要な資金の確保を主目的とし、原則、本資金を元本保証のある商品にて運用する。
2. 具体的運用に関する決定は本細則に従い理事会で行う。

(資金運用商品)

第3条 元本保証のある商品として、本資金の運用対象商品を以下に限定する。

- (1) 定期預金
- (2) 普通預金
- (3) 当座預金
- (4) 日本国債
- (5) ヲンションすまい・る債

(取引金融機関について)

第4条 取引金融機関の選定・評価について

- (1) 選定方法
金融機関の信用度を勘案・評価の上、取引金融機関を選定する。
信用度の目安は第5条に定める。

(2) 評価時期

毎年決算期末に、理事会にて取引金融機関の信用度の評価を行う。
取引金融機関の信用度に重大な変化があった場合は、適宜評価を行う。

(取引金融機関の信用度の目安)

第5条 以下の外部格付機関のうち、複数の機関から長期格付もしくは短期格付けが投資不適格と評価された場合に、取引金融機関の見直しを検討する。

- ・ Moody's
- ・ S&P
- ・ Fitch Ratings
- ・ R&I
- ・ JCR

(ペイオフ対策について)

第6条 第4条で定める取引金融機関の評価をもって、ペイオフ対策とする。

(資金の取扱い)

第7条 資金移動は口座振替又は銀行送金とし、現金の取扱いは原則として禁止する。

(解約含む)

(運用口座の開設と管理)

第8条 預貯金通帳等の管理および保管は、次のとおりとする。

- (1) 運用口座の名義はBrillia多摩センター管理組合理事長名義とする。
- (2) 運用口座の印鑑は、理事長が管理保管する。
- (3) 運用口座の通帳は、管理会社が管理保管する。

(解約手続き)

第9条 満期未到来の金融商品の解約については、理事会の承認の上、手続きを行う。

(細則の制定又は変更)

第10条 本細則の制定又は変更については、管理規約第50条第(4)号によるものとする。

附 則

(施行)

第1条 本細則は、平成19年12月17日から施行する。

「B r i l l i a 多摩センター」 居住者リストに関する細則

(趣旨)

第1条 この細則は、ブリリア多摩センター管理規約（以下「規約」という。）第67条（帳票類の作成、保管）の規約に基づき、居住者リストの作成、利用、保管に関して必要な事項を定めるものとする。

(居住者リストの作成、利用の目的)

第2条 災害発生時（特に大規模災害）、当マンションの「安心・安全」を実現するため要援護者の漏れのない把握を行い、居住者相互による救助・救護・支援を円滑に行えるように居住者リストを作成する。作成した居住者リストは次の各項に掲げる目的のために利用するものとし、他の目的に利用してはならないものとする。

2. 要援護者及び援護希望内容の把握
3. 自主防災活動に参画できる専門知識を活用できる人、積極的に参加できる人、特殊技能有資格（特に応急救護、救出救助関係）の人を募る。
4. 各世帯の構成、協力項目及び緊急連絡先の把握
5. 居住者リストは自主防災活動のみを利用目的とし、冊子とした名簿化は行わない。また、配布も行わない。

(居住者リスト記載情報)

第3条 居住者リストに記載する事項は次号を参考にし、理事会で定めることができるものとする。

- (ア) 部屋番号
- (イ) 居住者各人の氏名
- (ウ) 生年月日
- (エ) 緊急連絡先名及び電話番号
- (オ) 電子メールアドレス（任意）
- (カ) 災害時要援護必要有無
- (キ) 援護希望内容
- (ク) 自主防災への参加条件（協力内容、参加時間帯、曜日）
- (ケ) 特殊技能有資格者参加可否
- (コ) その他特記事項

(居住者リスト情報の取得)

第4条 居住者リストは、規約第33条（届け出義務）に基づき届け出によるものとする。

2. 居住者は、理事長宛に第3条で定めた内容を、指定書式により提出すること。
3. 新しく本マンション住戸部分の区分所有及び占有者（以下居住者等）になるものは規約33条による届け出と併せ、居住者リストを届け出ること。
4. 区分所有者が第三者に使用させる場合、規約第20条「第三者使用届け」と併せ、その契約者に居住者リストを理事長宛に提出させること。
5. 記載した居住者リストは、封筒に密閉し、管理組合ポストへの投函すること。
6. 居住者が転居などの理由により転出する場合、理事長宛に届け出を行い居住者リスト原本の返却を受けること。
7. 転居などの理由による転出の事実が明らかにも関わらず、返却の申し出が無い場合、転出した日計算して概ね6カ月保管した後、理事長もしくは理事長が指名した複数理事立ち会いにより裁断処理とする。
8. 前項の作業を行った場合、立ち会い理事氏名、年月日、内容を記録に残すこと。
(居住者リストの更新)

第5条 理事長は前条により取得された情報を定期的に更新できるものとする。

2. 家族構成、連絡先の変更が生じた場合、居住者は速やかに変更内容を理事長へ知らせるものとする。
3. 前項に関わらず、理事長は居住者リストを更新する相当な理由があると判断した場合、理事会の決議を経て再調査し更新できる。

4. 居住者リスト更新を実施する場合、既存リストの扱いを十分討議し居住者に知らせること。
(居住者リストの訂正、追記)

第6条 居住者が自らの居住者リストを訂正または追記する場合、理事長宛に指定書式に記載したうえ、密閉した封筒に入れ管理ポストに投函するものとする。

2. 軽微な内容については、個人情報の取扱に配慮して朱書きにて改めることができる。
(居住者リストの管理・保管)

第7条 理事長は居住者リスト原本を、管理事務室内の安全に管理できる場所に金庫を設け、厳重に保管管理するものとする。

2. 保管庫は施錠し、解錠にあたっては、理事長または自主防災責任者もしくは理事長の指名した理事が行うものとする。鍵は理事長及び自主防災責任者が保管する。

3. 居住者リスト原本に記載された個人情報を知り得た理事長及び理事、自主防災関係者は、任期を終えた後でもこの細則に定められた事項を遵守するとともに、居住者リストの個人情報、プライバシー情報をみだりに第三者へ提供してはならない。

4. 居住者リストの原本は、流出を防ぐため複写及び電子化は行わない。

(抽出データの取扱)

第8条 自主防災活動に必要なデータは、それぞれの活動に必要な事項のみ抽出したものとし、複写、電子化を可能とする。その場合、個人を特定できるフルネーム、生年月日及び電話番号は対象としないこと。ただし、本人が望んだ場合は除く。

2. 居住者リスト原本より抽出するデータは、以下のものとする。

ア. 開示に同意した要援護希望者、要援護希望内容

イ. 特殊技能有資格者リスト

ウ. 自主防災活動サポーターリスト (ボランティア含む)

エ. 世帯数、世帯構成 (人数、性別、大まかな年齢層)

オ. 世帯毎の班仕分け、登録

3. 支援を必要とする要援護者またはその家族が同意した場合、または望んだ場合、要援護内容やその他援護に必要なデータを支援者へ開示できる。

4. 支援者は、個人情報及び要援護者支援活動で知り得た秘密を、支援者でなくなった後でも他に漏らしてはならない。また、自己の利益のために利用してはならない。

5. 抽出作業を行った作業者または責任者は、作業内容を記録し理事会に報告する。

(居住者リストの閲覧)

第9条 居住者リストの閲覧は漏洩、不正利用を防ぐため法令による次の場合を除き認めない。

2. 理事長は、災害等で「生命、身体、財産の保護」のため、特に緊急性を要し、閲覧させることが居住者利益に資すると判断した時、居住者の同意なく閲覧を行うことができる。

3. 捜査機関、公的機関等から、令状など法令による書面による閲覧要求があった場合、理事会決議を経て閲覧させることができる。

(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、居住者等に対して効力を有する。

(規定外事項)

第11条 この細則の定めがない事項については、規約または他の使用細則の定めるところによる。
(細則の改廃)

第12条 この細則の変更、廃止は総会の決議をもって行うものとする。

2. 細則の変更が規約の変更を必要とするときは、規約の変更を経て行うものとする。

附 則

(施行)

第1条 この細則は平成21年12月28日より効力を生じる。

2. 本細則は、一部変更のうえ平成27年6月1日から適用する。

作成日 年 月 日

ガリア多摩センター 居住者リスト

個人情報報の取り扱いには法律、細則を遵守します。
自主防災活動を行う場合のみ使用します。ほかの用途には使用しません。

A B C 棟		部屋番号	緊急時の連絡先 電話 ※1	()
D E F			メールアドレス(任意) ※1	@

氏 名 ※2	(ふりがな)	性別	生年月日 ※1	備考
世帯主	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	
	()	男 女	年 月 日	

任意記入	該当箇所に○を付けてください	どのような支援・援護を望みますか？
◇ 支援が必要な高齢者の有無 ◇ 障害者の有無 ◇ 妊産婦の有無 ◇ 乳幼児の有無(5歳以下) ◇ 日本語が不自由な方の有無 ◇ その他要支援・要介護者の有無	有 ・ 無 有 ・ 無 有 ・ 無 有 ・ 無 有 ・ 無 有 ・ 無	例 安否確認 生活物資の配給支援など []

要 援 護 者	要援護内容を支援者に開示してもいいですか？	認める ・ 認めない
---------	-----------------------	------------

力を貸して下さい ※(特殊技能有資格者・ボランティア)

災害に対する備えや、災害直後の対応など自主防災組織を効率良く進めるために、皆様の専門知識、経験が是非とも必要です、力を貸してください。

協力いただける内容

協力いただける時期に○印をして下さい

協力いただける時期に○印をして下さい

平時の防災活動のみ 災害発生時のみ 両方可能

消防、警察、医療、防災、教育(保育舎)、電気、ガス、水道などの経験者、被災経験者、防災活動に関心のある方など

災害発生時には居住者全員の協力が是非とも必要です。

どの班にご協力いただけるか○印又は人数の記入をお願いします。(各世帯1名以上複数回答可)

※4	初期消火班	広報情報班	救出救護班	避難誘導班	生活支援班	安否確認班
平日						
夜間						
土日						

※1 公開しません。
※2 苗字のみ公開の対象します。
※3 自主防災関係者、登録者間で情報共有
※4 部屋番号のみ自主防災関係者へ公開対象
生年月日、年月日は原則西暦で記入してください。

「Brillia多摩センター」 電気自動車用充電設備使用細則

Brillia多摩センター管理組合（以下「管理組合」という。）は、電気自動車用充電設備の使用に関し、Brillia多摩センター管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定により、電気自動車用充電設備使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（電気自動車用充電設備の管理及び運営）

第1条 電気自動車用充電設備（以下、「充電設備」という。）の管理及び運営は管理組合が行う。管理組合はその運用を第三者に委託することが出来る。

2. 電気自動車用充電設備が設置されている駐車場の各区画の寸法は、前記駐車場レーンスペース寸法表に掲げるとおりとする。

（注. 1）寸法は、自走式については駐車場（白線枠）のサイズとする。

（使用者）

第2条 充電設備を使用できる者は、居住する区分所有者及び本マンションに居住するその親族、又は区分所有者が法人の場合の使用者は、本マンションに居住する法人の役員又はその同居親族とする。区分所有者から専有部分の貸与を受けた者（貸与を受けた者が法人の場合は、本マンションに居住する法人の役員とする。）並びにその同居親族に限るものとする。（以下「使用者」という。）

（運営）

第3条 充電設備は、管理組合が委託する業者のシステムを利用するものとする。

2. 使用者は、自己の所有するスマートフォンで業者の指定するアプリケーションを利用して予約を行い、利用するものとする。

3. 使用料金は、事前に登録したクレジットカードで決済する。

4. 管理組合は、委託業者と締結した契約内容に基づき、委託業者が収納した使用料金から必要経費を差し引いた金額を受領する。

（使用時間）

第4条 充電設備の使用時間は原則として24時間365日とする。

（充電設備の使用料）

第5条 充電設備の使用料は、以下のとおりとする。

（1）使用料は、1時間あたり120円とする。

（2）使用料は、利用状況や一般物価の変動などにより必要と認めるときは、総会の決議により、使用料を変更することができる。

（使用料の会計処理）

第6条 委託業者から納入された使用料は、管理組合の預金口座に入金し、管理費に充当するものとする。

2. 充電設備に要する電気は、管理規約第28条に定める通常の管理に要する経費に充当するものとする。

（遵守事項）

第7条 使用者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

（1）委託業者が運営するアプリケーション等の利用に際しては、使用者は委託業者が示すアプリケーションの規定に同意の上、利用するものとする。

（2）充電を終了したら、速やかに車を移動させること。

（使用者の賠償義務）

第8条 使用者又は同乗者が、故意又は過失により充電設備、駐車場の施設並びに駐車場を使用する自動車その他の物件に損害を与えた場合、当該使用者は、自己の責任と負担においてその損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

2. 管理組合は、委託業者と使用者のトラブルについて一切その責を負わない。

（管理組合の免責）

第9条 天災地変、火災、盗難、落下物等、管理組合の責に帰すべからざる事由により、充電設備を使用する自動車その他の物件に損害が生じても、管理組合は一切その責を負わない。

（使用者の義務）

第10条 使用者は、充電設備の使用について、管理規約及び本細則並びに、管理組合又は管理組合の

指定する者の指示を遵守しなければならない。

(使用の取り消し)

第 1 1 条 管理組合は、管理規約及び本細則を遵守しない使用者に対し、その使用を取り消すことができる。

(その他)

第 1 2 条 本細則に定めのない事項については管理組合の指示に従うものとする。

(細則の制定又は変更)

第 1 3 条 本細則の制定又は変更については、管理規約第 5 0 条第 (4) 号によるものとする。

附 則

(施 行)

第 1 条 本細則は、2 0 1 9 年 1 0 月 2 7 日より効力を発する。

「Brillia 多摩センター」

改訂履歴

発行日	改訂内容
平成 19 年 3 月 26 日 (訂正箇所承認書)	附則 第 5 条を削除
	附則 第 2 8 条第 1 項 住宅部分の譲渡条件等に関する事項 (3) を削除
	附則 第 2 8 条第 2 項 新住宅市街地開発法に基づく権利処分に関する事項 (1) ①を削除
	附則 第 2 8 条第 2 項 新住宅市街地開発法に基づく権利処分に関する事項 (2) の訂正
	附則 第 2 8 条第 3 項 買戻しの特約等に関する事項を削除
	附則 第 2 8 条第 4 項 本物件の売主への届出等に関する事項を削除
	ペット飼育細則 第 1 条第 4 項の訂正、 別添図 全体敷地配置図を訂正 (棟の名称変更に伴う訂正)
	「ズリリアコミュニティクラブ」会則 第 7 条第 5 項の訂正
	「ズリリアコミュニティクラブ」会則 第 8 条の訂正
	「ズリリアコミュニティクラブ」会則 第 1 3 条第 2 項の訂正
平成 19 年 12 月 16 日 (第 1 期第 2 回臨時総会議事録)	「ズリリアコミュニティクラブ」会則 第 1 6 条第 2 項及び第 4 項の訂正
	別表第 1 対象物件の表示 建物の建築延床面積の訂正
	管理規約集 第 6 3 条第 1 項の訂正、 駐車場使用契約書 第 1 条第 2 項の訂正、 大型バイク・ミニバイク置場使用契約書 第 1 条第 2 項の訂正 資金運用細則 (修繕積立金) を追加
平成 20 年 5 月 25 日 (第 1 期通常総会議事録)	管理規約集 第 5 9 条の変更、 附則 第 2 8 条を追加
平成 21 年 5 月 31 日 (第 2 期通常総会議事録)	附則 第 3 0 条・第 3 1 条・第 3 2 条・第 3 3 条を追加
	管理規約集 第 2 6 条第 4 項の変更、 附則 第 7 条第 1 項の変更、 別表第 2 共用部分の範囲 1. 共用部分 (2) 建物の附属物 [法定共用部分] の変更
	管理規約集 第 3 7 条第 1 項の変更、 「ズリリアコミュニティクラブ」会則 第 7 条の変更、第 1 6 条第 2 項・第 4 項の変更、第 2 0 条 (2) の変更、 附則 第 3 1 条を削除
	管理規約集 第 3 7 条第 2 項の変更
	附則第 5 条を削除
平成 21 年 12 月 27 日 (第 3 期臨時総会議事録)	居住者リストに関する細則を制定、居住者リストを追加
	駐車場レーンスペース寸法表 車輛総重量の変更

発行日	改訂内容
平成 23 年 5 月 29 日 (第 4 期通常総会議事録)	附則 第 9 条第 1 項の変更、 防犯カメラシステム利用細則 第 2 条第 1 項の変更 管理規約集 第 3 7 条第 1 項の変更
平成 23 年 5 月 29 日 (第 4 期通常総会議事録)	附則 第 3 2 条第 1 項の変更及び第 3 項を追加
	管理規約集 第 6 4 条第 1 項の変更
	管理規約集 第 4 4 条第 5 項の変更及び第 5 5 条へ第 3 項を追加
	住戸使用細則 第 7 条第 5 項の変更
	附則 第 2 5 条第 3 項の変更、 住戸使用細則 第 7 条第 1 項・第 4 項の変更、 駐車場運用規則 第 1 条第 3 項へ新規条項追加及び第 3 条第 1 項 (1) の変更
平成 24 年 5 月 27 日 (第 5 期通常総会議事録)	住戸使用細則 第 8 条へ新規条文追加
	管理規約集 第 5 6 条へ (8) を追加
	住戸使用細則 第 9 条へ新規条文追加、 駐車場運用規則 第 1 条現第 2 項の変更及び第 2 項へ新規条項追加及び第 3 条 (1)・(2) の変更
	駐車場使用細則 第 1 条第 2 項・第 3 項の変更、第 5 条第 2 項の変更、第 1 6 条第 1 項の変更及び第 2 項・第 3 項を削除、 附則第 1 条の変更及び第 2 条を追加
	住戸使用細則 第 7 条第 3 項の変更、附則第 2 条を追加及び別添図 全体敷地配置図の変更
平成 26 年 6 月 1 日 (第 7 期通常総会議事録)	
平成 27 年 5 月 31 日 (第 8 期通常総会議事録)	リフオーム工事細則を制定 リフオーム工事細則別紙 1, 2 を追加 専有部分等工事申請書の変更 専有部分リフオーム工事のお知らせを追加
	管理規約集 第 1 7 条条項の追加及び第 4 項第 6 項の変更、第 1 8 条第 2 項の追加、第 2 3 条第 2 項の追加
	住戸使用細則 第 6 条第 2 項の変更、附則第 1 条第 2 項の追加
	店舗・事務所使用細則 第 5 条第 1 項の変更、附則第 1 条第 2 項の追加
	管理規約集 第 7 3 条第 1 項及び第 2 項の追記 附則 第 3 1 条第 1 項の追記、2. の追加
	居住者リストに関する細則 第 3 条第 1 項の変更、第 5 条第 2 項の削除
	住戸使用細則 第 1 条 (1 4)、(1 5)、(1 6) の追記
平成 28 年 5 月 29 日 (第 9 期通常総会議事録)	
平成 29 年 5 月 28 日 (第 10 期通常総会議事録)	管理規約集 別表第 4、別添図 (1) の変更 店舗・事務所使用細則 第 1 項 (2) の追加、(3) の削除と追加、 (4) の変更、(5) の変更、(6) 及び (7) の一部削除、(1 6) の削除、(1 8) の変更、第 3 条第 1 項 (2) の追記、(6) 及び (7) の追加、第 5 条第 1 項追記、第 2 項の変更、第 6 条の変更及び第 4 項の追加、第 9 条の追加、附則第 2 条の追加、店舗・事務所工事等申請書の追加

発行日	改訂内容
平成 29 年 5 月 28 日 (第 10 期通常総会議事録)	管理規約集 別表第 4、別添図 (1) の変更 店舗・事務所使用細則 第 1 項 (2) の追加、(3) の削除と追加、 (4) の変更、(5) の変更、(6) 及び (7) の一部削除、(16) の削除、(18) の変更、第 3 条第 1 項 (2) の追記、(6) 及び (7) の追加、第 5 条第 1 項追記、第 2 項の変更、第 6 条の変更及び第 4 項 の追加、第 9 条の追加、附則第 2 条の追加、店舗・事務所工事等申請 書の追加
2019 年 5 月 26 日 (第 12 期通常総会)	管理規約集 第 22 条第 3 項の追加、第 24 条第 4 項及び第 5 項の追 加、第 56 条第 1 項 (9) 及び第 2 項の追加
2019 年 10 月 27 日 (第 13 期臨時総会)	駐車場レーンスペース寸法表「全高」の変更 駐車場使用細則第 1 条第 4 項の追加 駐車場レーンスペース寸法表 No.465、No.466 の変更
2021 年 11 月 28 日 (第 15 期臨時総会)	電気自動車用充電設備使用細則の制定 ミュージックスタジオ使用細則 第 3 条(4)の削除及び(5)を(4)へ繰上げ エクササイズスタジオ・スタディールーム使用細則 第 3 条(4)の削除及び(5)を(4)へ繰上げ パーテイルーム使用細則 第 2 条(4)の削除及び(5)を(4)へ繰上げ ゲストルーム使用細則 第 2 条(4)の削除及び(5)を(4)へ繰上げ 大型バイク・ミニバイク置場使用細則 第 1 条第 2 項の変更 大型バイク・ミニバイク置場使用細則 第 10 条第 1 項の変更
2022 年 5 月 29 日 (第 15 期通常総会)	ミュージックスタジオ使用細則 第 7 条の変更 エクササイズスタジオ・スタディールーム使用細則 第 7 条の変更 パーテイルーム使用細則 第 2 条第 (2) 及び (3) の変更 ゲストルーム使用細則 第 2 条第 (2) 及び (3) の変更 住戸使用細則 第 7 条第 9 項の追加

Brillia 多摩センター管理規約

「管理規約等変更内容確認書」

添付記載の管理規約等の変更内容は、現に有効な管理規約の内容であり、規約原本及び総会で決議した事項の議事録の内容と相違ないことを確認しました。

2022 年 5 月 29 日

名 称 Brillia 多摩センター管理組合

理事長 齋藤 雅昭

