

郡山ハイツ建物使用細則

第1条 総 則

郡山ハイツ（以下「本物件」という）の建物の使用に関し、全区分所有者及び占有者（以下「使用者」という）が快適な共同生活を維持できるよう、建物の保全、良好な住環境の維持向上を図るために本細則を定める。

第2条 施 錠

本物件の使用者は、廊下を道路と考え各専有部分の施錠を確実にする。なお、盗難については、本物件管理組合法人（以下「組合」という）も本物件の管理受託者（管理規約第16条第1項第一号に定める管理業務を受託し、又は請負った着で、以下「管理受託者」という）も責を負わない。

第3条 清掃等

廊下、階段その他共用部分の清掃は、管理委託契約の範囲内で管理受託者が行うものとする。なお、使用者は、各住戸廊下の清掃保持について協力するものとする。

2. 厨芥類（茶殻、野菜屑等）及び塵芥類（掃除屑、紙屑等）の可燃物は、指定の袋等に入れ所定の期日にゴミ置場へ持参のうえ投棄する。

3. 硝子製品、空種以外の不燃焼物は、郡山市が発行するゴミの日カレンダーに従い、所定の期日にゴミ置場に持参のうえ投棄する。

但し、粗大ゴミを出す場合、事前に市役所又は管理室に連絡のうえ、指定された日に出してください。

4. 硝子製品（ビンを含む）、空樽については、郡山市が発行するゴミの日カレンダーに従い、所定の期日にゴミ置場に持参のうえ投棄する。

5. 家電リサイクル法に定められた電化製品を処分する場合は、使用者が所定の費用を負担して処分してください。

6. 使用者は、郡山ハイツ自治会が行う資源物回収に協力するものとする。

第4条 防火、消火

使用者は、火災予防のために平素から備え付けの消火器具の使用方法を熟知すると共に、万一の場合は、相互に協力し被害を最小限に止めるよう協力するものとし、下記事項を特に遵守すると共に、消防訓練には参加するものとする。

(1) 各戸には必ず家庭用消火器を備える

(2) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは本物件内に持込まない

(3) 廊下、階段、通路に避難の妨げとなる物を絶対に置かない

(4) 出火発見の場合は直ちに非常ベルを押すと共に 119 番へ通報する

(5) 初期消火が大切ですので最寄りの消火器及び消火栓を使用して消火に努める

(6) 避難の際には窓扉を閉じ延焼を防ぐ

第5条 通知事項

使用者は次の各号に掲げる事項については、事前に管理員又は理事長（以下「管理者」という）に書面をもって通知しなければならない。

(1) 第三者に譲渡・貸与するとき

(2) 引越し、移転等の日時を決めたとき

(3) 長期不在にするとき

(4) その他、上記事項に準ずる行為で管理者が定めた行為をするとき

第6条 確認事項

使用者は、次に掲げる事項については、あらかじめ管理者に書面により届け出をし、書面による承認を

得なければならない。

- (1) 重量物の搬出入、移転、建物の構造の変更等、建物の耐久力を害すること、又は物品等の取付け
- (2) 専有部分の改造（但し、壁紙・障子等の張替など軽微な変更を除く）
- (3) 電気、ガス、給排水、通信等諸設備、機械器具類等の新設、付加、除去又は変更
- (4) ペットをマンション内で飼育する場合
- (5) その他、上記事項に準ずる行為で管理者が定めた行為をするとき

第7条 禁止事項

使用者は、下記事項をしてはならない。

- (1) 騒音、悪臭をとまなう行為、風俗、美観上好ましくない用途、不潔、嫌悪を感じる用途等に使用すること
- (2) 建物専有部分の基本構造の変更、本物件共用部分の構造、その他建物の耐久力を害し、又は外観に影響を及ぼす恐れのある行為、あるいは他の使用者に影響を及ぼす恐れのある電気・ガス・給排水・換気・通信、その他諸設備及び機械器具類を新設、増設、付加、除去又は変更すること
- (3) 廊下、階段等共用部分において高声、高吟をしたり、遊戯すること
- (4) 本物件内に管理者の許可のない動物（犬・猫・その他）を持ち込み、又は飼育すること
- (5) 専有部分内においても近隣の迷惑になるような騒音、振動を発生する行為をすること
- (6) 共用部分の不法占有及び共用部分に私物を置くこと
- (7) 塵芥及びタバコの吸殻などを所定の場所以外に放棄したり放失すること
- (8) 窓から物を投げ捨てること
- (9) ガス、水栓の開放、漏洩、漏水のまま放置すること
- (10) 重量物、発火、爆発の恐れのある危険物又は不潔、悪臭のある物品、その他、他の使用者に迷惑をかける物品などの持込み、保管及び製造をすること
- (11) バルコニー等に一切の構築物、構造物などを構築又は設置すること、避難の妨げとなる物品等を置くこと
- (12) 居住部分の窓ガラスの内側から外側にむけて、ポスター、宣伝文書等を貼付けるなど本物件の美観を損なう行為をすること（但し、1F店舗は除く）
- (13) 廊下、階段その他の壁面、床、手すり等に落書、癒をつけること、又は汚損すること
- (14) 敷地及び共用部分に看板、掲示板、広告、宣伝商号文書、図書類標識等を設置、貼付すること
但し、歩行、並びに災害時の避難の妨げにならない限りにおいて、1F店舗は除く）

第8条 遵守事項

使用者は、下記事項を遵守するものとする。

- (1) 本物件敷地内通路及び周辺道路への自動車及び自転車の駐車禁止
- (2) 住民登録の届出

第9条 損害賠償等

使用者が共用部分及び他の使用者に損害を与えたときには、当該使用者は自己の責任で損害箇所の補修を行い、場合によっては損害の賠償をしなければならない。

第10条 その他

本細則に定めのない事項については、管理者の指示に従うものとする。

第11条 施行

本細則は管理規約の施行の日より効力を生ずる。

駐車場使用細則

第1条 目的

郡山ハイツ（以下「本物件」という）管理組合法人は、郡山ハイツ管理規約（以下「管理規約」という）に基づいて本物件の駐車場の施設（以下「駐車場」という）の円滑、かつ安全な使用を目的として郡山ハイツ駐車場使用細則（以下「本細則」という）を定める。

第2条 使用の制限

駐車場については、原則として本物件の居住者又は占有者が所有する車の駐車のために供することに限るものとし、その他の用途に使用してはならないものとする。

駐車区画は1住戸につき1区画とする。但し、理事会において別段の定めをすることができるものとする。

第3条 使用申込

駐車場の使用希望者は、管理組合が別に定める「駐車場使用申込書」に必要事項を記載の上、管理組合理事長に提出するものとする。

第4条 申込の審査

管理組合理事長は、前条により駐車場の使用申込を受けたときは、理事会において適否を決定する。

但し、使用申込者が駐車区画数を超えた場合は、理事会の定めた方法若しくは抽選等により決定するものとする。

第5条 契約

管理組合は、前条により駐車場の使用者を決定したときは、当該使用者と別に定める駐車場使用契約を締結するものとする。

第6条 解約

駐車場使用者が、前条の契約を解約するときは、解約をしようとする1カ月前までに管理組合が別に定める「駐車場使用契約の解約（又は予告）届」を理事長に提出しなければならないものとする。

第7条 使用位置

駐車場を使用する本物件の居住者又は占有者（以下「使用者」という）は駐車場の区画番号を付した所定の位置に駐車するものとする。

第8条 登録車両の制限

駐車場については、その規格に適合する車に限り駐車することができる。

第9条 使用時間

使用時間は、24時間昼夜駐車制とする。

第10条 使用料の支払い

使用者は、管理規約第59条第1項の規定により、毎月12日までに当月分の駐車場使用料を支払わなければならない。なお、契約期間が1カ月に満たない場合の駐車場使用料は、1カ月を30日として日割計算とする。

第11条 使用料の用途

前条の使用料は、管理規約第29条に基づき全額を修繕積立金として積み立てるものとする。

第12条 使用料の決定・変更

使用料は総会において定める。

2. 使用料は物価の高騰、その他経済情勢の変動により、当該使用料が不相応となった時は1カ月の予告期間をおいてこれを変更することができる。

第13条 管理者

管理規約第35条第3項により選任された理事長は、管理者として駐車場の管理を行う。

第14条 管理者の職務権限

管理者は、駐車場の円滑かつ安全な使用と本物件の良好な居住性を高めるため、使用者の指導監督を行うものとし、使用者はこれに従わなくてはならない。

第 15 条 損害賠償

使用者は、本人又はその家族、運転手、同乗者等が故意又は過失により、駐車場若しくはその施設又は駐車場内に駐車中の他の自動車等に損害を与えたときには、自己の責任と負担においてその損害を相手方に対し賠償しなければならない。

第 16 条 届出事項

使用者は、次の場合は書面をもって管理者に届出なければならない。

- (1) 駐車場を使用する車が確定したとき
 - (2) 駐車場を使用する車を変更したとき
 - (3) 駐車場で事故が発生したとき
 - (4) 一定期間駐車場を使用しないとき
2. 前項の届出の内容は次の通りとする。
- (1) 前項第一号、第二号については、氏名、住宅番号、駐車区画番号、車の型式、車体番号、その他車の特徴を表す事項
 - (2) 前項の第三号については、氏名、住宅番号及びその事故の模様
 - (3) 前項の第四号については、その期間

第 17 条 車庫証明

管理者は使用者の請求により「自動車の保管場所確保等に関する法律」第 4 号第 1 項の規定に基づく自動車の保管場所の確保を証する書面に所定の証明を行う。

2. 前項の証明を受けた使用者は、受けた月より 6 カ月間契約解除ができないものとする。但し、その解除の申し出につき、管理者が相当の理由があると認めた場合には、本細則の第 6 条及び第 10 条の規定を準用することができる。

第 18 条 禁止事項

使用者は次の行為をしてはならない。

- (1) 本物件内の通路、その他の駐車場以外の敷地及び他人の駐車区間等に車を駐車放置すること
- (2) 警笛、空ぶかし、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音を発すること
- (3) 駐車場でボール投げ等の球技、その他遊戯等を行う
- (4) 駐車場に日除、構築物、その他のものを構築及び設置すること
- (5) 第三者に駐車場を使用させること及び使用契約の権利を他人に譲渡・転貸すること
- (6) その他、管理者が指示する事項に違反すること

第 19 条 施行

本細則は管理規約の施行の日より効力を生ずる。

郡山ハイツ駐車場使用契約書

郡山ハイツ管理組合法人（以下「甲」という）と駐車場使用者（以下「乙」という）は、郡山ハイツ（以下「本物件」という）管理規約第15条、駐車場使用細則第5条に基づき、末尾記載の駐車場区画（以下「駐車場」という）の使用に関して次の通り契約を締結する。

第1条 登録自動車

乙が駐車する登録自動車は、末尾記載のとおりとする。

- 乙は、本駐車場を登録自動車の駐車場として使用しなければならない。
- 乙は、登録自動車を変更しようとする場合は、事前に甲にその旨を届出なければならない。車体検査修理等のため、一時他の車を駐車させる場合も同様とする。
- 登録自動車の駐車区画は甲が指定する。乙は、指定された区画以外の場所には駐車してはならない。

第2条 契約期間

本駐車場の契約期間は、末尾記載の1年間とする。契約期間満了の2カ月前までに当事者より、なんらの意思表示がない場合、当該期間満了の翌日より起算し、さらに1カ年間同一条件により契約は更新されるものとし、更新された契約についても以後同様とする。

第3条 使用の制限

駐車場については、その規格に適合する車に限り駐車することができる。

第4条 使用料

本駐車場の使用料は、末尾記載のとおりとし、管理規約第59条第1項の規定により、毎月12日までに当月分の駐車場使用料を支払わなければならない。但し、月の途中で契約又は解約した場合の駐車場使用料は、1ヶ月を30日として日割計算する。

- 物価の高騰その他経済情勢の変動により、当該使用料が不相応となったときは、総会の決議を経て、1カ月の予告期間をもってこれを変更することができる。

第5条 禁止事項

使用者は次の行為をしてはならない。

- 本物件内の通路、その他の駐車場以外の敷地及び他人の駐車区間等に車を駐車放置すること
- 警笛、空ぶかし、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音を発すること
- 駐車場でボール投げ等の球技、その他遊戯等を行う
- 駐車場に日除、構築物、その他のものを構築及び設置すること
- 第三者に駐車場を使用させること及び使用契約の権利を他人に譲渡・転貸すること
- その他、管理者が指示する事項に違反すること

第6条 免責事項

天災地変、火災、盗難、その他甲の責に帰さざる事由により、乙の自動車その他の物件に損害が生じても、甲は一切その責任を負わないものとする

第7条 契約の解除

乙が本物件の居住者でなくなった場合、又は所有者でなくなった場合、若しくは本契約の各条項のいずれか一にでも違反した場合は、甲は何等の催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。

2. 乙が3カ月以上使用料を滞納した場合は、甲は乙に相当の期間を定めてその納入を催告し、乙が当該期間内にその滞納金を納入しないときは、甲は本契約を解除することができる。
3. 甲は、前2項の解除により蒙った損害に対し、管理規約の規定に基づく遅延損害金等の損害賠償を請求することができる。

第8条 契約の解約

甲又は乙が使用契約期間中に本契約を解約しようとする場合は、甲・乙双方共1カ月前までに相手方に対して書面をもって予告することにより解約することができる。

第9条 権利譲渡の禁止

乙は理由の如何にかかわらず、本契約上の乙の権利を第三者に譲渡・転貸又は使用させてはならない。

第10条 契約外事項

本契約に定めのない事項については、甲乙双方において協議の上、理事会の決議に従い解決する。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲・乙各々署名押印の上、各自1通を保有する。

駐車場の表示	福島県郡山市菜根3丁目21-10郡山ハイツ内 区画_____番
車両所有者	郡山ハイツ_____号室 氏名_____
車両登録番号	
車名	
駐車場使用料	月額 _____ 円
契約期間	平成 ____年 ____月 ____日 ~ 平成 ____年 ____月 ____日

郡山ハイツ管理組合法人

甲

理事長_____印

乙

郡山ハイツ _____号室

氏名_____印