

(注意事項と弁償)

第5条 組合員等は、第3条各号に掲げる工事の実施にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは、責任をもって復旧し、または弁償するものとする。

- (1) 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。
- (2) 敷地に材料又は残材を放置しないこと。
- (3) その他、工事が他の組合員に迷惑をかけないようにすること。

(違反に対する措置)

第6条 理事長は、組合員等が次の各号に掲げる事項に該当する場合には、理事会の決議に基づき、その組合員等に対して警告を行ない、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- (1) 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。
- (2) 第4条に規定する手続きを経ずして無断で工事等を実施したとき。
- (3) その他の工事等が本細則の定めに抵触したとき。

2. 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその組合員等が負担しなければならない。

(調査)

第7条 理事会は、本細則の施行に必要な限度において、組合員等が行う第3条各号に掲げる工事について、工事現場に立入り、質問し、または完成済の工事について必要な調査を行うことができるものとして、組合員等はこれに協力しなければならない。

(組合員の承諾)

第8条 占有者が第3条各号に掲げる工事を実施する場合には、第4条各号に掲げる書類の他、その住宅の組合員の承諾書を理事長に提出しなければならない。

(規定外事項)

第9条 本細則に定めのない具体的事項については、理事長の指示に従うこととする。

(細則の改廃等)

第10条 本細則の改廃は、総会の決議を得るものとする。

附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、規約発効の日から施行する。

住宅等の模様替え及び修繕に関する細則

(目的)

第1条 レーベンハイム滝坂レジデンス管理組合は、住宅等の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項についてレーベンハイム滝坂レジデンス管理規約の規定に基づき、次の通り住宅等の模様替え及び修繕に関する細則（以下「本細則」という。）を定める。

(禁止事項)

第2条 組合員は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 住宅等の増築（出窓の新規を含む。）
- (2) バルコニーの改築。
- (3) 建物の主要構造部（建築構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー及び庇をいう。）に影響を及ぼす穿孔、切欠等の行為。

(承認事項)

第3条 組合員等が次の各号に掲げる工事を実施する場合には、あらかじめ、理事長に届出て書面による承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の修繕、模様替え又は、建物に定着する物件の取付け若しくは取替え。（床のフローリング、ユニットバスの設置、主要構造部分に直接取付けるエアコンの設置、配管、配線の枝管、枝線の取付け・取替え、間取りの変更等）
- (2) 住宅の玄関への補助鍵の取付。
- (3) 住宅の専用使用部分である窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部分に係る防犯、防音又は断熱等の性能の向上等につき、計画修繕を管理組合が実施するものとするが工事を速やかに実施しない場合に区分所有者の責任と負担において実施する場合。
- (4) アンテナ、その他近隣に影響を及ぼす恐れのある物の設置。

(手続及び承認)

第4条 組合員等は、前条各号に掲げる工事を実施する場合には、原則としてその工事の実施3週間前までに次の各号に掲げる書類を理事長に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 理由書 1通
- (2) 設計図 1通
- (3) 仕様書 1通
- (4) 工程表 1通

(規約第18条、使用細則第1条1項関係)

様式(6)

専有部分営繕工事・内装工事実施に関する承認願

年 月 日

(管理者) レーベンハイム滝坂レジデンス管理組合 理事長 殿

(区分所有者又は居住者)

_____ 号室

氏名 _____ ㊟

この度、レーベンハイム滝坂レジデンス _____ 号室の専有部分につき、下記のとおり内装工事を実施したく、管理規約及び使用細則の規定に基づきお届け致しますので、承認をお願い致します。

なお、工事に際しては規約並びに本細則の各条項を遵守することを誓約するとともに、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

記

1. 工事内容： _____

2. 工事場所： _____

3. 工事期間： _____ 年 月 日～ _____ 年 月 日

4. 施工業者： _____ Tel. _____

担当者名 _____

本店所在地 _____ Tel. _____

5. 添付書類： (1) 理由書 (2) 設計図 (3) 仕様書 (4) 工程表
(5) その他 (_____)

承認書

上記届出に関し、承認致します。

*条件：有(別紙)・無

*工事が完了した場合は、管理組合に連絡すること。

平成 年 月 日

レーベンハイム滝坂レジデンス 管理組合理事長 ㊟