使用細則

ルナハイツ代官町№.１（以下「本マンション」という。）の区分所有者は、住居者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、ルナハイツ代官町№.１管理規約代１８条（以下「規約」という。）に基づき、次のルナハイツ代官町№.１使用細則（以下「本使用細則：という。」を定める

（管理者の事前承諾を要する事項）

第１条　　居住者は、次の行為をするときは、事前に管理者に届出てその承諾を得なければならない。

（１）他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分の営繕工事

（２）電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更

（３）ピアノ等の重量物の搬出入、据付、移動

（塵芥処理）

第２条　　居住者は、塵芥の処理について次の事項を遵守しなければならない。

（１）各専有部分よりの可燃物（紙屑、台所の生ゴミ等）は、各住居者自信で袋に入れ、指定日にゴミ置き場へ持参し、指定の場所へ置く事。ゴミを置く際、指定場所のゴミ用ネットを廃棄物の上にかける事。

（２）各専有部分よりの不燃物（プラスチックゴミ、ビン、セトモノ類、その他不燃ゴミ等）は、指定日に指定ゴミ置場へ持参すること。

（３）ゴミ置場は、常に清潔に保ち悪臭の発生しないように注意し、近隣住居民に迷惑をかけないようにすること。

（４）粗大廃棄物がある場合は、予め市役所に連絡して、その指示に従い処理すること。

（専有部分及び専有使用部分の使用）

第３条　　居住者は、本マンションの専有部分及び専有使用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない。

（１）規約に定められた用途以外の用に供すること。

（２）共有部分に影響を与える変更をすること。

（３）建物外部より外観を変更すること。

（４）他の住居者に迷惑又は危害を及ぼすおそれのある動植物を飼育すること。

（５）内駐車場及びその付近での水を使用すること。

（６）専有部分を楽器の教室として使用すること。

（７）器等を夜間長時間演奏すること。

（８）テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器等の音量を著しくあげること。

（９）騒音、振動又は電波等によりたの居住者及び近隣居住者に迷惑をかけること。（深夜時間帯の掃除機及びシャワー等の騒音も厳禁）
（10）構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品もしくわ不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと
（11）専用使用部分の戸口・窓・出窓・バルコニー・ルーフバルコニーその他の共有部分広告に類する看板・掲示板・標識等の取付け、貼付記入をすること。但し。本使用細則の第７条（２）は除くものとする。
（12）専有使用部分の材質、概観を変更すること。
（13）バルコニー・ルーフバルコニーに物置、池その他これらに類する構造物を構築又は設置すること。
（14）バルコニー・ルーフバルコニー・出窓から物を投げ棄てること。
（15）バルコニー・ルーフバルコニーに突風・強風の際、落下、飛散他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。
（16）その他、公序良俗に反する行為及び他の住居者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

（共有部の使用）
第４条　居住者は、本マンションの共有部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。
（１）受水槽、電気室、その他立入禁止場所等危険な場所に立入ること。
（２）屋上に立入り、使用すること。ルーフバルコニーは除く。
（３）屋上に展望鏡、無線アンテナ、投光気等を設置すりこと。
（４）共有部分に物を放置すること。
（５）階段等火災発生などの緊急時の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても私物を置くこと。
（６）共用部分における喫煙行為は全面禁止とする。・・・17 期総会で追加
（共用部分の範囲：エントランス、廊下、エレベータホール、ベランダ、地下駐車場、バルコニー等）

（災害防止）
第５条　居住者は、防災・火災予防に特に注意し、建物内における防災・防火装置及びその操作方法を熟知するとともに、万一、火災、盗難等が発生した場合には、直ちに通報すること。

（管理者への届出事項）
第６条　居住者は、次の行為をする場合は事前に管理者に届出しなければならない。
（１）家族以外の第三者に専有部分を専有させるとき
占有者誓約書の作成

１条　賃借人は、対象物件の使用、収益に際して、ルナハイツ代官町№.１管理規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

２条　賃借人が、前項に規定する義務に違反したときは、賃貸人は、本契約を解除することができる。

（２）長期不在

（３）引越、移転、売却

（容認事項）

第７条　区分所有者は下記各号に定める事項を容認するともに、将来下記事項に関して本マンション管理組合に異議、苦情を申し出ないものとする。

（１）住戸に接するバルコニーは、当該区分所有者又は占有者が一部有償で専有使用するものとし、日常の維持・修繕費用は当該区分所有者の負担とすること。但し、バルコニー。ルーフバルコニー等には建物その他構築物当を構造・設置することができないものとするが冷暖房用屋外ユニットについては、この限りではない。尚、バルコニー等は緊急時に非難通路として使用させる場合がある。

（２）看板・広告物の設置ができないこと。但し、本マンション土地ならびに建物共有部分に管理上必要とする看板・案内板当が設置される場合があること。

（３）管理者より委託を受けた管理会社（業務委託を含む）は共有部分の必要な場所・設備等を無償で使用できること。

（４）電気室を東京電力株式会社に無償にて専有使用させること。

（５）敷地の一部に駐車場（平面８台分）が設置され、区分所有が許容台の範囲内で管理者と使用契約を締結し有償にて専有使用すること。尚、この管理責任は各使用者が負うものとすること。

（７）敷地の一部に駐輪場が設置されること。駐輪場は区分所有者が許容台数の範囲内で管理者の許可を得て、無償にて専有使用すること。又、各戸１台の割合とすること。尚、この管理責任は各使用者が負うものとすること。

（８）ゴミ処理については、各区分所有者及び占有者は、指定されたゴミ容器で指定された敷地内のゴミ置場に搬出すること。尚、区分所有者及び専有者は、ゴミの搬出にあたってゴミ置場並びに共有部分の整理整頓または清潔を心掛けなければならない。

（９）各区分所有者及び専有者は、将来各区分所有者が保有する住戸を販売するため売主及び売主より販売を委託された第三者が建物内に無償にて販売用広告看板の設置をして販売業を行う場合があることを予め承

認すること。

（１０）　　本マンションを区分所有する所有者又が将来貸室として利用するよう
な場合があることを承認すること。

(10) 本マンションの建物部分に本マンションの名称「ルナハイツ代官町№１」の表示看板を設置すること。

(11) 本マンションの区分所有者及び占有者又はその関係者は、本マンションの管理規約・使用細則及び管理者がその都度発行する通知等を遵守すること。尚、共有部分の施設を使用する場合は、定められた用途・用法に従うこと。

(12) 区分所有者は、地域の自治会に加入（自治会費の負担）等、近隣住民との協調及び融和を計ること。

附　則

（効力発生）

第１条　本使用細則は、規約発効日から施行する。