

(3)

箕面栗生第二住宅管理組合 建築協定

(定 義)

第1条 箕面栗生第二住宅管理組合建築協定は、当管理組規約第23条の規定に基づき、箕面栗生第二住宅内の建物および土地、その他の工作物の使用、模様替えおよび改修などについて、住宅の区分所有者（以下「組合員」という）および、居住者（以下「占有者」という）の守るべき基準に関する協定（以下「協定」という）である。

(目 的)

第2条 この協定は、組合員の所有に係る住宅および土地、その他の工作物の使用、模様替え等に関し一定の守るべき事項を定め、共同生活の円滑な運営と団地内の良好な生活環境を維持することを目的とする。

(協定の遵守)

第3条 組合員および占有者は、第2条の目的を理解し、本協定を守らなければならない。

(禁止事項)

第4条 組合員および占有者は、次の各号に掲げる行為を出来ない。

- 一 住宅の増築
- 二 バルコニーの改築または改造
- 三 出窓の新設
- 四 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、床および梁をいう）に影響を及ぼす穿孔、切欠等の行為
- 五 建物の共有部分の改築、修理および塗装

(承認事項)

第5条 組合員は次の各号に掲げる工事を実施する場合には、あらかじめ書面にて管理組合理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅の模様替えおよび大規模の改築、修理を行うとき
 - 二 建物外部に、アンテナ、小鳥舎、その他近隣の住宅および環境に影響を及ぼすものを設置するとき
 - 三 住戸内洗濯機防水バンの設置及び既存排水縦管接続配管工事
- 2 占有者が前項各号の改修などを希望する際には、組合員と協議し、組合員より届けいで、組合員が工事を行うものとする。

(住宅の模様替え及び改修)

第6条 各組合員が行うことが出来る住宅の修理は、建物の主要構造部に影響を及ぼさない範囲とし、管理組合の承認を得た部位、部材および工法により行なうこと。

(管理共有物の模様替えおよび改修等)

第7条 管理共有物の改築、修理及び塗装は、管理組合において実施する。

- 2 建物の外周壁、階段室の壁および手摺り並びに各住宅の玄関扉およびバルコニー等外観部分の金属部塗装は、管理組合が団地内の調和を損なわない考慮の元に色彩及びその時期を決定し、実施する。

(共有地の使用)

第8条 管理組合が決定した施設などを設置する場合の他、共有地は使用することが出来ないものとする。

(手続きおよび承認)

第9条 組合員は、この協定に基づく住宅の改築、修理等を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事などの実施日から1ヵ月前の日までに管理組合に提出し、管理組合理事会の承認を得なければならない。なお、書式は管理組合指定書式による。

(イ) 承認申請書 3通

(ロ) 添付図面 3通

縮図は50分の1又は100分の1に記入のこと

(ハ) 工事概要書(2枚) 3通 (工法、使用材料等を記入したもの)

(ニ) 承諾書 1通

隣接(両隣および上下)又は理事会が指定する関係組合員および居住者の承諾書

2 工事着手時に提出するもの

(イ) 工事計画のお知らせ 1通

3 工事完了時に提出するもの

(イ) 工事完了届 1通

(注意事項と弁償)

第10条 模様替えその他の施工に当たって、組合員は次の各号に掲げる事項に注意し、事故があったときは責任をもって復旧し、又は弁償するものとする。

- 一 工事及び資材の運搬などにより共有部分および共有物を毀損又は汚損しないこと
- 二 共有地に材料および残材を放置しないこと
- 三 他の組合員及び居住者に迷惑を及ぼさないこと

(罰 則)

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

- 一 第 9 条の手続きを怠ったり、無断で工事等を実施したときは警告する。また、警告の結果、改善などの措置が認められない場合は、現状回復を求める。なお、現状が既にこの協定に違反した状態である場合は原形に復旧せしめる。
- 二 第 4 条の禁止事項および第 6 条の様様替え・改修に違反したときは、理由の如何を問わず一定の期間内に原形に復旧せしめる。
- 三 この協定に違反したときは、協定の基準に従いその施工を変更せしめる。

2 前項の現状回復および原形復旧又は施工の変更等に伴う費用は、すべて違反した者の負担とする。

(審 査)

第 1 2 条 第 9 条の手続きにより管理組合理事会の承認を得た工事であっても、その工事等の実施中又は完了後において理事会が必要と認めたときは、それらの工事について審査することがある。

(協定外の事項)

第 1 3 条 この協定に疑義を生じた事項、又はこの協定に定めのない事項については管理組合理事会の決議によるものとする。

(協定の改廃)

第 1 4 条 この協定の改廃は、箕面栗生第二住宅管理組合総会の決議により行う。

〔附 則〕

1. 昭和 5 0 年 (1975) 3 月 2 8 日施行
2. 平成 5 年 (1993) 3 月 2 8 日改正・同年 5 月 1 日施行
「部位、部材および工法」については別途に定める。
3. 平成 1 8 年 (2006) 5 月 2 1 日改正・同年施行