

住宅等の改造・模様替えおよび修繕等に関する協定

(目 的)

第1条 この協定は、新桜ヶ丘住宅管理組合同規約第41条の規定に基づき、組合員が所有する住宅、共有部分の改造、模様替えおよび修繕に関し、組合員の共同利益および団地内の居住環境の維持、改善をはかるため、必要な事項を定めることを目的とする。

(禁止事項)

第2条 組合員は、住宅および建物の改築、模様替えならびに敷地の使用等に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 住 宅 の 増 築
- (2) ベランダの改築
- (3) 出 窓 の 新 設
- (4) 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁柱、床およびはりを含む。）の穿孔、切欠その他主要構造部に影響をおよぼす行為
- (5) 敷地の個人使用（ただし、理事会が承認した場合を除く。）

(承認事項)

第3条 組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ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。

- (1) 住宅の模様替え、改造および修繕（以下「改修」という。）をするとき。ただし、木部造作等の軽易な改修および原状回復のための改修を除く。
- (2) 共用部分を改修または塗装すること。
- (3) 住宅、または共用部分にアンテナ、その他近隣に影響をおよぼすおそれのある物を設置すること。

2. 前項第2号に規定する共用部分の改修および塗装の実施は理事会において決定する。この場合において、建物の外周壁、階段室の壁および手すりならびに各住宅の玄関扉、ベランダ等の塗装は団地内の調和をそこなわない範囲内で行なうものとする。

(手続きおよび承認)

第4条 組合員は、前条第1項の規定により住宅の改修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の実施2週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 理 由 書 1 通
- (2) 設 計 図 2 通
- (3) 仕 様 書 2 通
- (4) 承 諾 書 1 通
- (5) 隣接（両隣および上下）および理事会が指定する組合員の承諾書

2. 理事会は、前項の承認申請があった場合には遅滞なく諾否の決定を行うものとする。

(注意事項と弁償)

第5条 組合員は、改修その他の工事の施工にあたっては、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) 材料または、残材の運搬等により共用部分をき損しまたは汚損しないこと。
- (2) 敷地に材料または残材を放置しないこと。
- (3) 工事人等が他の組合員または居住者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、組合員が次の各号に掲げる行為に該当する場合には、理事会の議決に基づき、当該組合員に対して警告を行ない、または中止させもしくは、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) その他工事等がこの協定の定めに抵触したとき。

2. 前項の施工の変更、または原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員が負担するものとする。

(調 査)

第7条 理事会は、この協定の施工に必要な限度において、当該組合員が行なう第3条に規定する行為について、工事現場に立入り、質問し、または完成済み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、組合員はこれに協力しなければならないものとする、

(協定外の事項)

第8条 この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会が協議してこれを定めるものとする。

(改 廃)

第9条 この協定の改廃は総会の議決によるものとする。

(附 則)

この協定は、平成9年4月1日から施行する。

改修工事申請書

新桜ヶ丘団地管理組合御中

申請者

号棟

階

室

施行内容 (次の該当する項目に、○印を付けて下さい。)

- | | | |
|------------|------------|-------------------|
| 1. 天井工事 | 2. 床工事 | 3. 壁面工事 (断熱、防音工事) |
| 4. 間取り変更 | 5. キッチン | 6. バスユニット、配管工事 |
| 7. 建具工事 | 8. クロス張り | 9. 塗装工事 |
| 10. 造作家具工事 | 11. サッシ取替え | |

以上の工事を、別紙工事マニュアルに従って、誠実な工事を致します。

尚、近隣への挨拶は、該当する階段全部の皆様へ行います。

施行箇所は別紙平面図に記載します。

施行期間 月 日 ～ 月 日

以上の内容にて、施行致しますが、水漏れ等の事故が発生致しました時は、直ちに、対処致します事を確約致します。

申請期日 月 日

担当理事所見

管理人所見

施行申請受付承認 理事長 印

月 日

新 桜ヶ丘 住 宅
管 理 組 合

承 諾 書

この度 宅室内のリホームを行いますので
隣人上下の御承認をお願いいたします。

上記の件につき承諾いたします。

横浜市保土ヶ谷区新桜ヶ丘 2 丁目 36 番地

号

棟 号

氏 名

印