

滝山住宅管理組合建築協定

(定義)

第1条 滝山住宅管理組合建築協定は、滝山団地内の建物及び土地、その他の工作物の使用について、住宅の所有者及び居住者の守るべき基準に関する組合員の協定（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及び土地の使用等に関し一定の基準を定め、共同生活の円滑な運営と団地内の生活環境を維持改善することを目的とする。

(新組合員等の自動加入)

第3条 組合員及び居住者が異動する場合は、住宅管理組規約第14条により住宅の新譲受人は特定承継人として、この協定に自動的に加入しなければならない。

(約束)

第4条 組合員及び居住者は第2条の目的を理解し本協定を守らなければならない。

(範囲)

第5条 この協定において建物の改修及び土地の使用等に関して定める事項は次の各号に掲げるものとする。

- 一 住宅の様式替改造（以下「改築」という。）及び大修理。ただし木部造作及びこれと同程度の軽易な改築及び原状回復のための修理は除く。
- 二 共有部分の改築、修理及び塗装
- 三 アンテナ、小禽舎、その他近隣の住宅及び環境に影響を及ぼすものの設置等
- 四 共有地及び建物の共有部分の使用

(住宅の改修)

第6条 各組合員が行なう住宅の改築及び修理は、建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床及び梁をいう。）に影響を及ぼさない範囲内とする。

ただし主要構造部の穿孔及び切欠等はその規模の如何を問わずできない。

(共有部分の修理等)

第7条 一部の組合員の所有に係る共有部分の修理については、次の各号に定めるところによる。

- 一 建物の躯体、屋根、外周壁、雨水排水縦管、集合テレビアンテナ、屋外污水枝管、建物内部の配電、給水及び給ガス枝管設備は、当該棟の組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。
 - 二 階段室の壁、床、天井及び手摺り、ダストシュート、メーターボックス、建物内部の給水及び給ガス縦管設備は、当該階段室を共有する組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。
 - 三 建物内部の污水縦管設備は、当該污水管を共有する組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。
 - 四 集合郵便受箱は、各個の扉部分については、その使用組合員の負担で行い、その他の部分については、当該郵便受箱を所有する組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。
- 2 建物の外周壁、階段室の壁及び手摺り並びに各住宅の玄関扉及びバルコニー等の鉄部塗装は、団地内の調和を損わない範囲において、一棟同一色彩として、当該棟の組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。

(勸告)

第8条 理事会は団地内の環境を維持改善するため、その必要を認めるときは、前条に定める共有部分の修理等の実施について関係組合員に勧告することができるものとし、勧告を受けた組合員は勧告を受けた日から1月以内に必要な修理等に着手しなければならない。

(共有地の使用)

第9条 組合が決定した施設等を設置する場合の他、共有地は使用することができないものとする。

(手続き及び承認)

第10条 組合員はこの協定に基づく住宅の改修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等の実施3週間以上前に住宅管理組合に提出のうえ理事会の承認を得なければならない。ただし、第5条第3項の場合については、設計図を要しない。

(イ) 理由書 2通

(ロ) 設計図 2通

縮図は50分の1又は200分の1、配置図は平面に記入のこと。

(ハ) 仕様書 2通

(ニ) 承諾書 2通

隣接(両隣及び上下)又は理事会が指定する関係組合員及び居住者の承諾書

(禁止事項)

第11条 この協定において、次の各号に掲げる事項は禁止する。

一 増築

二 バルコニーの改築

三 主要構造部に影響する行為

四 出窓の新設

五 共有地(駐車場を除く)の個人使用

(注意事項と弁償)

第12条 改築その他工事の施工にあたって、組合員及び居住者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 材料及び残材の運搬等により共有部分及び共有物を毀損又は汚損しないこと。

二 共有地に材料及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よう工事人等の言動を規制すること。

(罰則)

第13条 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、それぞれ警告し、又は撤去復旧を求める。

一 第10条の手続を怠ったり、無断で工事等を実施したときは警告する。

二 この規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。

三 第11条の禁止事項を犯したときは、理由の如何を問わず一定の期間内に原形に復せしめる。

前項の原形復旧又は施工の変更等に伴う費用は、総て違反したものの負担とする。

(審 査)

第14条 第10条の手続きにより理事会の承認を得た工事等であっても、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15条 この協定に疑義を生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、理事会の決議によるものとする。

(協定の改廃)

第16条 この協定の改廃は住宅管理組合総会の議決により行う。

(施工期日)

第17条 この協定は昭和44年1月31日から施行する。

この建築協定は、組合員全員の合意に基づき設定されたものであることを証するため組合員各自が署名押印する。