

鳶尾第一住宅管理組合
管理規約・協定・細則の栞

生活協定

目次

第1条（目的）	1
第2条（性格）	1
第3条（協定の遵守義務及び効力）	1
第4条（禁止事項）	1
第5条（承認事項）	2
第6条（通知事項）	2
第7条（組合員名簿等の作成、保管及び閲覧）	2
第8条（調査）	3
第9条（違反に対する措置）	3
第10条（防災業務の連携）	3
第11条（住環境をめぐる福祉に関する業務の連携）	3
第12条（コミュニティ形成に関する業務の連携）	3
第13条（協定外の事項等）	3
第14条（協定の変更又は廃止）	4
附則	4

生活協定

制定 昭和52年3月(1977-3) 管理組合設立総会
改正 昭和61年4月(1986-4) 第10回通常総会
平成25年11月(2013-11) 開催臨時総会
平成30年4月(2018-4) 第42回通常総会

(目的)

第1条 この協定は、鳶尾第一住宅管理組合管理規約（以下、「規約」という。）第18条（生活協定）に従い、団地内の土地、建物及び附附属施設の使用及び管理に伴う共同生活の円滑な運営と福祉の増進を図り、もって良好な居住環境を維持するために、団地建物所有者（規約第2条第三号、以下同じ）及び占有者（規約第2条第六号、以下同じ）が守るべき事項を定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法第69号。以下、「区分所有法」という。）第65条(団地建物所有者の団体)に基づく規約とする。

(協定の遵守義務及び効力)

第3条 団地建物所有者及び占有者は、第1条に定める目的を理解し、この協定を誠実に遵守しなければならない。

- 2 団地建物所有者はその所有する住宅に居住する全ての者に対し、占有者はその同居人に対し、それぞれこの協定を遵守させなければならない。
- 3 この協定は、団地建物所有者の特定承継人（売買若しくは交換等による承継人、又は競売による落札人等）又は包括承継人（相続人等）に対しても効力を有する。

(禁止事項)

第4条 団地建物所有者及び占有者は、日常生活において次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅部分を住宅以外の用途に使用すること。（西暦2018年4月29日改正）
- 二 小鳥及び小魚類以外の動物を飼育すること。但し、身体障害者補助犬法に定める身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）を飼養する場合を除く
- 三 理事会の書面による承認を得ずに、建物の階段室、その他規約により専用使用权が認められた以外の共用部分の場所に私物を置くこと
- 四 爆発物等の危険物・発火物の保管や使用すること。但し、室内での日常生活に必要な限度での生活用灯油等の保管は除く
- 五 近隣の迷惑となる騒音、振動、悪臭、媒煙等を発し、言動をすること
- 六 ピアノその他の楽器類の演奏を午後8時から翌朝午前9時までの時間帯に行うこと（但し、防音室に改修した場合やヘッドホーン等による使用を除く）。認められた時間内であっても連続して長時間演奏するなど他の居住者に迷惑をかけること
- 七 塵芥及び家具・家電品等の処分・廃棄については、法令、行政機関及び理事会

- が定めた投棄方法・場所・日時及び区分を守らないこと
- 八 洗濯用水等の排水方法を守らないこと
 - 九 ベランダの外壁面より外側に洗濯物を干し、又はベランダの手摺りに植木鉢等をおくこと
 - 十 ベランダに土砂を搬入し、花壇等を造ること
 - 十一 住宅前の道路その他管理組合が禁止する場所に許可無く車両を進入又は駐車すること
 - 十二 営利を目的とする行為
 - 十三 その他各種法令・規約・細則等に違反する行為
 - 十四 その他各号に準ずる行為で、理事会が禁止した行為

(承認事項)

第5条 団地建物所有者及び占有者は、次の各号に掲げる行為をするときは、あらかじめ理事会に届出て、別に定める書面（生活協定書式4）による承認を得なければならない。

- 一 削除（西暦2018年4月29日改正）
- 二 団地内に広告物を掲出し、又は表示しようとするとき
- 三 建物の階段室、その他規約により専用使用権が認められた以外の共用部分の場所に私物をおくとき
- 四 団地内の通路その他管理組合が禁止する場所に一時駐車をするとき
- 五 その他前各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項

(通知事項)

第6条 団地建物所有者及び占有者は、次の各号に掲げる該当行為をしようとするときは、あらかじめ別に定める書面（生活協定書式2）により理事長に通知しなければならない。

- 一 所有する住宅を他の第三者に貸与しようとするとき（生活協定書式5）
- 二 団地建物所有者又は占有者が引き続き1か月以上住宅に居住しないとき（生活協定書式6）
- 三 その他前各号に準ずる行為で、理事会が指定する事項

(組合員名簿等の作成、保管及び閲覧)

第7条 団地建物所有者は、入居時に、別に定める組合員名簿（生活協定書式1）及び入居者名簿（生活協定書式2）を理事長に届け出なければならない。この場合において本人であることを証する書面を添付することを要する。

- 2 前項の届出事項に変更が生じたときは、届出た団地建物所有者は、直ちに、別に定める書面（生活協定書式3）により変更を届出なければならない。
- 3 第1項及び第2項の書面は、別に定める組合員名簿等（組合員名簿及び入居者名簿を指す。）に関する細則の定めに従い、理事会が作成するものとする。
- 4 第1項及び第2項の入居者名簿に関する事項は、住宅の借主に準用する。
- 5 組合員名簿等の保管は、規約第38条第2項の定めとする。

6 組合員名簿等の閲覧は、規約第38条第3項の定めとする。

(調査)

第8条 理事会は、業務を執行するに必要な限度において、第3条、第4条、第5条、第6条及び第7条に定める行為について調査を行うことができるものとし、団地建物所有者及び占有者はこれに協力しなければならない。

(違反に対する措置)

第9条 理事長は、この生活協定に違反する者に対して、規約第82条(理事長の勧告及び指示等)の定めに従い必要な措置を取ることができる。

(防災業務の連携)

第10条 管理組合は、規約第42条第1項第十四号(防災に関する業務)に定める防災業務を遂行するために、鳶尾3-2自主防災隊(以下「自主防災隊」という。)に対し、防災活動の推進、災害時の給水設備管理及び消火活動並びに救助活動を含め消火設備点検等居住環境維持等に関する委託を行う覚書を締結することができる。

2 理事長は覚書の内容を理事会が審議し決議を得た後、自主防災隊隊長と調印締結することができる。

(住環境をめぐる福祉に関する業務の連携)

第11条 管理組合は、規約第42条第2項第四号(団地居住者の住環境をめぐる福祉に関する業務)に定める安心な住まいを守り良好な住環境を確保するため、管理対象物の管理運営に関し鳶尾3-2助け愛隊(以下「助け愛隊」という。)が掲げる目的を尊重し、その目的を達成するため、連携して活動に協力するものとする。

2 管理組合は、必要に応じて役員及び職員を助け愛隊に派遣することができる。

3 管理組合は、必要に応じて管理対象物を無償で使用させることができる。

(コミュニティ形成に関する業務の連携)

第12条 管理組合は、規約第42条第2項第三号(居住者間のコミュニティ形成に関する業務)に定める地域コミュニティ形成により良好な住環境を確保するため、鳶尾3-2自治会(以下「自治会」という。)が掲げる目的を尊重し、その目的を達成するため、管理対象物の提供等、連携して活動に協力するものとする。

2 理事長は、覚書について理事会に発議し決議を得た後、自治会会長と調印締結することができる。

3 理事会は、自治会が認めた自治会員の組織の目的が第4条(禁止事項)に抵触するとき、自治会代表者と協議することができる。

(協定外の事項等)

第13条 この協定に定めのない事項については、法令、規約又は各種細則等の定めるところによる。

2 前項のいずれにもない事項は、総会の決議により定める。

3 第1項及び第2項の定めに係らず、この協定執行に伴う具体的事項に疑義が生じた

場合には、理事会で決することができるものとする。

（協定の変更又は廃止）

第14条 この協定の変更又は廃止は、規約第61条第3項第一号に従い、議決権総数及び組合員総数のそれぞれ4分の3以上で決する。但し、この協定の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければすることができない。

附則

附則（昭和52年(1977年)3月31日制定）

（適用期日）

第1条 この協定は、昭和52年4月1日から施行する。

附則（昭和61年(1986年)4月12日改正）

（適用期日）

第1条 この協定は、昭和61年4月13日から施行する。

附則（平成25年(2013年)11月17日改正）

（適用期日）

第1条 この協定は、平成26年6月1日から施行する。

附則（平成30年(2018年)4月29日改正）

（適用期日）

第1条 この改正生活協定は、平成30年4月29日開催の第42回通常総会において承認決議を得たときから施行する。