

使用細則

「四谷御苑マンション修繕工事における前提条件」

使用細則「四谷御苑マンション修繕工事における前提条件」

区分所有者から申請のあった四谷御苑マンション修繕工事(以下「本工事」という)について以下に定める事項全てを遵守することを前提条件として施工を許可する。

本内容は、区分所有者が本工事を外部の会社へ発注する場合においても適用されるものであり、区分所有者は発注先の外部会社と十分な協調を図り、以下に定める全ての事項を外部会社へ遵守させなければならない。

以下に定める事項に一つでも違反した場合、もしくは遵守不足があった場合は、四谷御苑マンション管理組合 理事会は本工事を即刻中止させる権利を有し、仮に施工途中にて中止となった場合は、区分所有者の責任と負担にて中止通告日から14日以内に本工事前の状況へ復旧することとする。加えて、工事内容が使用細則「開口部他 共有部の改良補修に関する使用細則」にもとづく管理組合による費用補助負担の対象工事であった場合においては、費用補助負担の対象外とする。

その他、本紙に記載の無い事項は、四谷御苑マンション管理規約、使用細則、及び関連法規にもとづくものとする。

第1条(施工仕様)

1. 本工事仕様は管理組合 理事長が書面にて承認したものとする。
2. 本工事にて新設・補修を行なう全ての機器外観は、マンションと協調性のあるものとする。
3. 何らかの理由により仕様変更を行なう場合、区分所有者は書面にて仕様変更理由、仕様変更内容、及び工期の変更有無の全てを記載の上で管理組合 理事長(以下「理事長」という)へ書面を提出し、理事長の書面による事前承認を得ること。

第2条(施工工期)

1. 本工事の施工日は管理組合 理事長が書面にて承認したものとする。
2. 施工日及び時間帯は、原則平日の9:00～18:00までとする。
3. 平日9:00～18:00以外の時間帯、もしくは土日祝日の施工が必要となった場合には、管理人もしくは正/副理事長のいずれか一名以上の了承を得た場合に限り作業を実施できる。
4. 工期を延長/延期する場合、もしくはやむをえない理由にて工期の延長/延期が必要となった場合において、区分所有者は書面にて工期延長理由、及び延長後の工期の全てを記載の上で理事長へ書面を提出し、理事長の書面による承認を得ること。

第3条(施工前の近隣住戸への事前了承)

1. 本工事に伴って本工事の申請元の区分所有者以外が所有する専有部へ停電・断水等の影響が発生する場合は、その影響大小にかかわらず区分所有者は影響対象となる全ての専有部個々にその影響内容、期間、及び理由を書面にて提出し、施工前迄を期限として全ての専有部の占有者から書面による事前了解を得た上で施工開始としなければならない。
2. 停電・断水等の影響期間が変更となる場合は、1項と同様に全ての専有部の占有者から書面による事前了解を得た上で施工開始としなければならない。
3. 区分所有者は本工事開始の原則5日前迄に、以下の全ての事項を記載したA4もしくはA3用紙1枚の書面を1階共有部のホワイトボードへ掲示し、居住者へ本工事の施工を通知しなければならない。
(①施工発注者名, ②施工業者名, ③本工事名称(施工対象箇所),
④施工期間及び時間帯, ⑤施工担当者の連絡先, ⑥住居者への注意事項等)

第4条(施工中の遵守事項)

1. 区分所有者は本工事において安全第一にて取り組むこと、また騒音等の発生を最小限とすることとし、居住者へ迷惑のかかる行為、及びその懸念があるような一切の行為をしてはならない。
2. 区分所有者は本工事にあたって十分な養生を施した上で施工を行い、マンション内及び隣接道路を汚損もしくは破損してはならない。
3. 万一、本工事にあたってマンション内及び隣接道路を汚損もしくは破損した場合、区分所有者は自らの責任と負担にて、14日以内に汚損もしくは破損前の状態へ復旧しなければならない。
4. 区分所有者は本工事中において工事用資材や工事用工具類を管理人もしくは正/副理事長のいずれか一名以上の了承を得た場合に限り、共有部に仮置きできるものとする。
了承なき場合の共有部への工事用資材や工事用工具類の仮置きは一切認めない。
5. 前項4の場合における毎日の仮置き時間は、施工実施日の9:00～18:00までに限定し、これ以外の期間の仮置きは一切認めない。
また、仮置きの際は十分な養生を施すと共に居住者や通行人へ迷惑がかからぬよう十分に配慮すること。
6. 区分所有者は、日々の作業完了時毎に施工対象箇所を十分に清掃を行なうこと。
7. 本工事において施した養生は施工完了時にすみやかに撤去すること。
8. 本工事において廃棄物がでる場合は、区分所有者の責任と負担にて行政の規定に従い適切に処理しなければならない。

第5条(施工責任)

1. 本工事において他専有部とのトラブルが発生した場合には、区分所有者の責任にてそのトラブル解決を図らなければならない。
2. 本工事にかかわる全ての責任は区分所有者に帰属するものとし、施工期間もしくは施工後に事故等の不具合が発生した場合は区分所有者の責任と費用にて、すみやかに修繕・復旧等の対策を行わなければならない。

附 則

第1条(細則の発効)

本細則は、2007年6月25日から効力を発するものとする。

第2条(細則成立の承認)

本細則が、総会の決議を経て、組合員の同意により成立したことを証するために、下記に捺印する第22期理事を本細則の署名人とする。

理事長 

印

副理事長 

印

副理事長 

印