

管
使
細
別

理
用

規
細

約
則
則
紙

レクセルマンション
新所沢

管 理 規 約

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この規約は、レクセルマンション新所沢の管理または使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

(定 義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 区分所有権……………建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- (2) 区分所有者……………区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
- (3) 占 有 者……………区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- (4) 専 有 部 分……………区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- (5) 共 用 部 分……………区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- (6) 敷 地……………区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- (7) 共用部分等……………共用部分および附属施設をいう。
- (8) 規約共用部分……………区分所有法第4条第2項の共用部分をいう。
- (9) 専用使用権……………敷地および共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- (10) 専用使用部分……………専用使用権の対象となっている敷地および共用部分等の部分をいう。

(規約および使用細則等ならびに総会の決議の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約および使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）ならびに総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

- 2 区分所有者は、同居する者に対してこの規約および使用細則等ならびに総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物および附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約および使用細則等ならびに総会の決議の効力)

第5条 この規約および使用細則等ならびに総会の決議は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。

- 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約および使用細則等ならびに総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってレクセルマンション新所沢管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。
- 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

第 2 章 専有部分等の範囲

(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

- (1) 天井、床および壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
- (2) 玄関扉は、錠および内部塗装部分を専有部分とする。
- (3) 窓枠および窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

3 第1項または前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第1に掲げるとおりとする。

第 3 章 敷地および共用部分等の共有

(共 有)

第9条 対象物件のうち敷地および共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合により別表第2に掲げるとおりとする。

2 前項の床面積の計算は、壁心計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとする。

(分割請求および単独処分禁止)

第11条 区分所有者は、敷地または共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と敷地および共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

(敷地および共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地および共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げる玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、表札掛、共同玄関子機インターホン、集合郵便受、空調用室外機置場、ガス瞬間湯沸器設置部分、バルコニー、ルーフバルコニー、テラス、ポーチおよび専用庭（以下この条、第22条および別表第3において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認する。

- 2 前項により専用使用权を有し、使用条件が有償となる場合は、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。

(駐車場の使用)

第15条 管理組合は、対象物件内の駐車場について、駐車場使用細則に従って、駐車場使用契約により使用させることができる。

- 2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者または第三者に譲渡または貸与したときは、その区分所有者の駐車場の使用契約は効力を失う。

(敷地および共用部分等の第三者の使用)

第16条 管理組合は、敷地および共用部分等のうち別表第4の部分と同表に掲げる者に使用させることができる。

- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地および共用部分等（駐車場及び専用使用部分を除く。）の一部について、第三者に使用させることができる。

(専有部分の修繕等)

第17条 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替えまたは建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、「専有部分修繕等工事実施細則」に従い、あらかじめ、理事長（第34条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書、工程表および同意書を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、または不承認しようとするときは、理事会（第50条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。

4 第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。

5 理事長またはその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(使用細則)

第18条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(専有部分の貸与)

第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約および使用細則等ならびに総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約および使用細則等ならびに総会の決議を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約および使用細則等ならびに総会の決議を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

(区分所有者の責務)

第20条 区分所有者は、対象物件について、その価値および機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

(専有部分の管理)

第21条 専有部分は、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担にて管理しなければならない。

(敷地および共用部分等の管理)

第22条 敷地および共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

- 2 前条にかかわらず、専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第 22 条の 2 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音または断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

- 2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

(必要箇所への立入り)

第23条 第 22 条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立入りを請求することができる。

- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第24条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。

- 2 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求および受領について、区分所有者を代理する。
- 3 各区分所有者は、保険事故発生後、理事長が前項の処理を行うまでの期間は、保険金を取り立ててはならず、保険金請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。

第 2 節 費用の負担

(管理費等)

第25条 区分所有者は、敷地および共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

(1) 管理費

(2) 修繕積立金

- 2 管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。ただし、インターネット対応のための専用回線使用料およびインターネットサービス料については各住戸定額の料金設定を行う。

3 (削除)

(承継人に対する債権の行使)

第26条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第27条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- (1) 管理員人件費
- (2) 公租公課
- (3) 共用設備の保守維持費および運転費
- (4) 備品費、通信費その他の事務費
- (5) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- (6) 経常的な補修費
- (7) 清掃費、消毒費およびごみ処理費
- (8) 管理委託費
- (8)の2 専門的知識を有する者(弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネージャーおよび区分所有管理士等)の活用に必要な費用
- (8)の3 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に必要な費用
- (9) 管理組合の運営に必要な費用
- (10) 専有部分における共用部分と一体となった設備の緊急修繕等に駆け付けて対応するサービスに必要な費用
- (11) その他敷地および共用部分等の通常の管理に必要な費用

(修繕積立金)

第28条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- (1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - (2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - (3) 敷地および共用部分等の変更
 - (3)の2 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
 - (4) その他敷地および共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議(以下「建替え決議」という。)または建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下本項において「円滑化法」という。)第9条のマンション建替組合(以下「建替組合」という。)の設立の認可または円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画または設計等必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として修繕積立金を取り崩すことができる。

3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

4 修繕積立金については、管理費とは、区分して経理しなければならない。

(使用料)

第29条 駐車場使用料その他の敷地および共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第27条に定める管理費に充当するほか、その一部または全部を修繕積立金として積み立てることができる。

2 (削除)

第6章 管理組合

第1節 組合員

(組合員の資格)

第30条 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第31条 新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業務)

第32条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 管理組合が管理する敷地および共用部分等（以下本条および第47条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒およびごみ処理
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する業務および長期修繕計画書の管理
- (3)の2 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- (3)の3 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第103条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- (3)の4 修繕等の履歴情報の整理および管理等
- (4) 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- (5) 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- (6) 敷地および共用部分等の変更および運営
- (7) 管理組合の会計に関する業務

- (8) 修繕積立金の運用
- (9) 官公署、町内会等との渉外業務
- (10) 風紀、秩序および安全の維持に関する業務
- (11) 防災に関する業務
- (12) 広報および連絡業務
- (12) の 2 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- (12) の 3 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- (13) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

(業務の委託等)

第33条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第8号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、または請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第33条の2 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第5号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者（弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネジャーおよび区分所有管理士等）に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第3節 役員

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長
- (2) 副理事長
- (3) 会計担当理事
- (4) 書記担当理事
- (5) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事、書記担当理事を含む。以下同じ。）
- (6) 監事

2 理事及び監事は、対象物件に現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。なお、組合員の配偶者又は一親等の親族のうち、現に居住する成年に達したものに限り、理事及び監事を総会で選任できるものとする。

3 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事は、理事の互選により選任する。

(役員任期)

第35条 役員任期は、原則として2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期の満了または辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその

職務を行う。

- 4 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

(役員)の誠実義務等)

第36条 役員は、法令、規約および使用細則等ならびに総会および理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

- 2 役員は、総会の決議により、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

(理事長)

第37条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- (1) 法令、規約および使用細則等ならびに総会および理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項。
- (2) 理事会の承認を得て、職員を採用し、または解雇すること。
- (3) (削除)

- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

(副理事長)

第38条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

(理事)

第39条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

- 2 会計担当理事は、管理費等および使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。
- 3 書記担当理事は、総会および理事会等の議事を記録する。

(監事)

第40条 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第 4 節 総 会

(総会)

第41条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会および臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3ヶ月以内に開催しなければならない。

- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

- 第42条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が建替え決議であるときは2ヵ月前)までに、会議の日時、場所および目的を示して、組合員に通知を発しななければならない。
- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
 - 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員および前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
 - 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第46条第3項第1号、第2号若しくは第4号に掲げる事項の決議または建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 4の2 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
- (1) 建替えを必要とする理由
 - (2) 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持および回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額およびその内訳
 - (3) 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - (4) 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額
- 4の3 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヵ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 5 第44条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
 - 6 第1項(会議の目的が建替え決議であるときを除く。)にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

(組合員の総会招集権)

- 第43条 組合員が組合員総数の5分の1以上および第45条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議であるときは、2ヵ月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しななければならない。
- 2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。

- 3 前2項および第40条第2項により招集された臨時総会においては、第41条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面または代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

（出席資格）

第44条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べるることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

第45条 各組合員の議決権の割合は、共用部分の共有持分割合とし、別表第5に掲げるとおりとする。

- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
- 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。
- 4 組合員は、書面または代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者若しくはその組合員の住戸を借り受けた者、または他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。なお、暴力団、その他暴力団の構成員またはこれに準ずる者等を代理人とすることはできない。
- 6 組合員または代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

（総会の会議および議事）

第46条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

- 2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
- 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決する。
 - (1) 規約の制定、変更または廃止
 - (2) 敷地および共用部分等の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。）
 - (3) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項または第60条第1項の訴えの提起
 - (4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - (5) その他総会において本項の方法により決議することとした事項
- 4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上および議決権総数の5分の4以上で行う。
- 5 前4項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

- 6 第3項第1号において、規約の制定、変更または廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときはその承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 7 第3項第2号において、敷地および共用部分等の変更が、専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員またはその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第3項第3号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員または占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 9 総会においては、第42条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議決事項)

第47条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- (1) 収支決算および事業報告
- (2) 収支予算および事業計画
- (3) 管理費等および使用料の額ならびに賦課徴収方法
- (4) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止
- (5) 長期修繕計画の作成または変更
- (6) 第28条第1項に定める特別の管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩し
- (6)の2 第28条第2項に定める特別の管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩し
- (6)の3 修繕積立金の保管および運用方法
- (7) 第22条第2項に定める管理の実施
- (8) 区分所有法第57条第2項および前条第3項第3号の訴えの提起ならびにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (9) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (10) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- (11) 役員の選任および解任ならびに役員活動費の額および支払方法
- (12) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (13) その他管理組合の業務に関する重要事項

第48条 (削除)

(議事録の作成、保管等)

第49条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。

3 理事長は、議事録を保管し、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

第 49 条の 2 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。

2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。

3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。

4 前条第 3 項および第 4 項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。

5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第 5 節 理 事 会

(理 事 会)

第 50 条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会の議長は、理事長が務める。

(理事会の会議体)

第 50 条の 2 理事会の会議体は、本条第 2 項から第 4 項までのとおりとする。

また、本条第 3 項および第 4 項による開催の場合は、理事および監事全員の承諾を必要とする。

なお、理事および監事の承諾は、理事および監事が交代するとき、または承諾を取り下げるまで有効とする。

2 リアル理事会は、理事および監事が一堂に会する物理的な場所において開催され、本人が出席して、議論に参加し、理事は議決権を行使する。

3 リアル+オンライン併用型理事会は、リアル理事会の開催に加え、リアル理事会の場所に在所しない理事および監事が、インターネット等の電磁的方法の手段を用いて、本人が出席して、議論に参加し、理事は議決権を行使する。

4 オンライン理事会は、物理的な場所で開催されず、理事および監事は、インターネット等の電磁的方法の手段を用いて、本人が出席して、理事は議決権を行使する。

5 前 2 項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。

(1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信されるもの。

(2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの(以下「電磁的記録」という。)を交付する方法。

(3) 会議の参加者同士の電子計算機を電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法で

あって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、会議参加者が一堂に会するのと同等の相互に十分な議論ができるもの。

(招 集)

第51条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会の招集手続については、第42条（建替え決議を会議の目的とする場合の第1項および第4項から第6項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事および監事」と、同条中「理事会の承認」とあるのは「理事および監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

なお、理事から電磁的方法による通知についてあらかじめ承諾を得ている場合は、電磁的方法による通知を発することができるものとする。

(理事会の会議および議事)

第52条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

- 2 次条第1項第5号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面または電磁的方法による決議によることができる。
- 3 前2項の決議および第5項の書面による決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。
- 4 議事録については、第49条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第49条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と、「署名押印」とあるのは「署名または電子契約に準ずる手続き」と読み替えるものとする。
- 5 書面による決議については、第2項の場合に加え、災害等により理事会の開催が困難である場合に実施することができるものとする。ただし、本項における書面による決議においては第49条の2の規定を準用する。この場合において、同条中「総会」とあるのは「理事会」と、「組合員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

(議決事項)

第53条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案および事業計画案
- (2) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止に関する案
- (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する案
- (4) その他の総会提出議案
- (5) 第17条および第22条の2に定める事項
- (6) 第56条第3項に定める承認または不承認
- (7) 第58条第2項の2に定める未納の管理費等および使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行

(8) 第 65 条に定める勧告または指示等

(9) 総会から付託された事項

2 第 50 条の 2 第 3 項および第 4 項の決議において、理事会側が通信途絶に十分な対策を取っていた場合で、出席理事側の通信環境の問題により通信障害が生じたときは、理事会成立取消事由には当たらない。ただし、出席理事が通信障害等を理由に議決権を行使できない場合において、第 52 条に定める出席理事の数が過半数を下回った時点で、理事会は閉会する。

3 第 50 条の 2 第 3 項および第 4 項の決議において、審議途中で理事の半数が通信障害等でシステムにアクセスできない事態になった場合でも、それ以前に決議した議案の取消事由には当たらない。

(専門委員会の設置)

第 53 条の 2 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査または検討させることができる。

2 専門委員会は、調査または検討した結果を理事会に具申する。

第 7 章 会 計

(会計年度)

第 54 条 管理組合の会計年度は、毎年 7 月 1 日から翌年 6 月 30 日までとする。

(管理組合の収入および支出)

第 55 条 管理組合の会計における収入は、第 25 条に定める管理費等および第 29 条に定める使用料によるものとし、その支出は第 27 条から第 29 条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成および変更)

第 56 条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。

3 理事長は、第 54 条に定める会計年度の開始後、第 1 項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事長の承認を得てその支出を行うことができる。

(1) 第 27 条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第 1 項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの

(2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第 1 項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの

4 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第 1 項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

(会計報告)

第57条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第58条 管理組合は、第25条に定める管理費等および第29条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法等により翌月分を毎月末日までに一括して受け入れる方法により徴収するものとする。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、その未払金額について、総会の決議を経て遅延損害金と、違約金としての弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

2の2 理事長は、未納の管理費等および使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。

3 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。

4 組合員は、納付した管理費等および使用料について、その返還請求または分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第59条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当する。ただし、総会の決議によりその一部または全部を修繕積立金として積立てることができる。

2 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対し第25条第2項に定める管理費等の負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第60条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第61条 管理組合は、第28条第2項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第62条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第63条 (削除)

(消滅時の財産の清算)

第63条の2 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者の共有部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第64条 区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合またはその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

- 2 前項、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議の違反者に対し、訴訟等の法的措置によることとした場合、その者に対して弁護士費用その他の法的措置に要する費用について実費相当額を請求することができる。

(理事長の勧告および指示等)

第65条 区分所有者若しくはその同居人または専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、または対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告または指示若しくは警告を行うことができる。

- 2 区分所有者は、その同居人またはその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 3 区分所有者等が、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、または区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地および共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。
 - (1) 行為の差止め、排除または原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること
 - (2) 敷地および共用部分等について生じた損害賠償金または不当利得による返還金の請求または受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告または被告となること、その他法的措置をとること
- 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用および差止め等の諸費用を請求することができる。
- 5 前項に基づき請求した弁護士費用および差止め等の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
- 6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告または被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第42条第2項および第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第66条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄するさいたま地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第47条第8号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(市および近隣住民との協定の遵守)

第67条 区分所有者は、管理組合が所沢市または近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(細 則)

第67条の2 総会および理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項、文書の整理・保管および保存ならびに廃棄等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第68条 規約および使用細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 規約および使用細則等または法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

(規約原本等)

第69条 この規約を証するため、総会の決議を経て理事長が署名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。

2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者または利害関係人の書面による請求があったときは規約原本の閲覧をさせなければならない。

2の2 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本および規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。

2の3 区分所有者または利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録および現に有効な規約の内容を記載した書面(以下「規約原本等」という。)の閲覧をさせなければならない。

2の4 第2項および前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(規約の発効)

第1条 この規約は、2021年11月1日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、最初の住戸の引渡しがあった時に成立したものとする。

(修繕積立基金)

第3条 専有部分を最初に購入した区分所有者は、修繕積立基金として別紙に掲げる額を対象物件引渡時までを一括で管理組合に納入しなければならない。

- 2 管理組合は、修繕積立基金を修繕積立金として積み立てるものとする。
- 3 前項にかかわらず修繕積立金のうち修繕積立基金分については、第28条第2項第1号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。
- 4 修繕積立基金の経理処理は第28条第4項に準じる。

(容認事項)

第4条 各区分所有者は下記条項を容認し、売主に対し、異議、苦情の申立てをしないこと。また、対象物件を第三者に譲渡、賃貸等（所有権・占有権その他一切の権利移転を含む）する場合は、その譲受人および賃借人等の承継者（占有者を含む）に対しても下記条項を承継すること。

- (1) 各区分所有者は、対象物件所在地の町内会に加入し、加入金として300円、町内会費として月額300円/戸を負担し、管理費より支出すること。(将来変更される場合があること。)
- (2) 対象物件周辺の現況空地となっている土地に、将来中高層建物等が建築される場合があり、これに伴う環境変化が発生する場合があること。また、現在建物が建っている土地についても同様に、将来建替え等により日影等の環境変化が発生する場合があること。
- (3) 対象物件の名称等を表示するため、外壁面の一部およびエントランス壁面等に「レクセルマンション新所沢」の標識板を設置すること。なお、当該標識板の維持・管理は、管理組合が行うこと。
- (4) バルコニー・ルーフバルコニー・テラス・ポーチ（以下バルコニー等といいます）および専用庭については、下記内容に基づき利用すること。
 - (ア) バルコニー等および専用庭の維持・管理については、当該部分を専用使用する各区分所有者が責任をもって行うこと。
 - (イ) バルコニー等を増改築したり、専用庭に池を構築する等、外観・形状を変更しないこと。
 - (ウ) バルコニー等および専用庭は避難通路を兼ねるため、非常時には対象物件居住者が通行する場合があります、避難の障害となるものを置いたり、建造物を構築または設置しないこと。
 - (エ) バルコニー等および専用庭で火気類を使用しないこと。
 - (オ) 専用庭内にある雨水枥・設備配管等の保守・点検および維持・管理のため、管理者（管理受託者を含む）および管理者の指定する業者が立ち入る場合があること。
 - (カ) 上記(ア)～(イ)の事項に著しく反する行為をしたときは、対象物件管理組合はバルコニー等

および専用庭の使用者に改善を指示することができ、バルコニー等および専用庭の使用者はこれに従うこと。

- (5) 電波障害対策として近隣居住者用に設置するアンテナ設備（対象物件敷地外に設置するものも含む）の維持・管理（取替を含む）は管理組合が行うものとし、また道路管理者より道路上の架空線を地中化しよう指導があった場合、当該地中化への変更工事費を対象物件管理組合が負担すること。
- (6) 対象物件近隣居住者および各区分所有者との相互プライバシー保護のため、対象物件建物のうち一部の窓を型ガラス（不透明ガラス）とし、一部の窓に面格子を設置し、バルコニー・外廊下・外階段等に目隠しスクリーン等を設置する場合があること。なお、これらが設置された場合、維持・管理は対象物件管理組合が行うこと。
- (7) 各区分所有者は、対象物件管理者（管理受託者を含む）が事前に掲示連絡をして行う各住戸内の専用使用部分および熱感知器等の設備の保守・点検作業に協力すること。
- (8) 対象物件各住戸にあるメーターボックスの検針および保守・点検のため、検針者および対象物件管理者（管理受託者を含む）が当該部分に立ち入り、作業等を行う場合があること。また、緊急を要する開栓・閉栓のため、水道局職員等が対象物件内に立ち入る場合があること。
- (9) 各住戸の内部玄関の床仕上げは防水処理をしていないため、水等を流さないこと。
- (10) 対象物件に引込配線するCATVシステム（有線テレビジョン）については、ジェイコムさいたま（以下「J：COM」と売主とにおいて締結する「ケーブルテレビ施設利用に関する契約書」に基づき、下記条件にて利用すること。
 - (ア) 管理組合は、当該契約書にかかる売主の地位を承継すること。
 - (イ) 当該契約の有効期間は、当該契約締結日から1年間とすること。ただし、当該契約期間満了日の30日前までに、管理組合・J：COMのいずれからも当該契約について異議の申し出がない限り、期間満了日の翌月から1年間同一条件で自動的に更新されること。
 - (ウ) 通常のテレビ受像機のみで受信できる放送は、NHK総合、NHK教育、日本テレビ、放送大学、東京放送、フジテレビ、J：COMチャンネル9、全国朝日放送、テレビ埼玉、テレビ東京となること。
 - (エ) 上記(ウ)以外に、J：COMが提供する有料チャンネル（多チャンネルサービス）の利用を希望する場合は、J：COMと各住戸にて別途利用契約を締結すること。
 - (オ) 削除
 - (カ) NHK受信料については、各住戸にて別途負担となること。
 - (キ) J：COMのケーブルテレビ施設から対象物件の保安器入力端子までの引込み施設およびこれに付帯する設備は、J：COMが所有し、維持・管理はJ：COMの費用で実施すること。また保安器出力端子からテレビ受像機までの配線部分は、管理組合が所有し、維持・管理は管理組合の費用で実施すること。
 - (ク) J：COMの所有するケーブルテレビ設備等に起因する故障等については、J：COMは、その費用負担で早急に復旧補償作業を行うこと。

- (ケ) J : COMは、管理組合に事前に通知の上、放送サービス導入により設置した施設の維持・管理、復旧のため、対象物件敷地内に立ち入る場合があること。ただし緊急を要する場合は、無断で立ち入り必要な措置を講じ、事後、管理組合に報告するものとする。
- (コ) 放送内容については、今後変更される場合があること。
- (サ) 定めのない事項または、疑義を生じた事項については、J : COMおよび管理組合は、その都度協議して定めること。
- (11) 対象物件内衛星放送受信アンテナ設備（配線・配管含む）の維持・管理は、対象物件管理組合が行うこと。なお、衛星放送〔BS・CS（スカイパーフェクTV）：有料〕の視聴希望者は、事業者と別途利用契約を締結し、各住戸の負担にてチューナーを設置することにより利用できること。なお、スカイパーフェクTVについては、1衛星・1同軸ケーブルのシステムを採用しているため、一部視聴できない番組が発生すること。また、視聴できる番組についても、今後変更される場合があること。
- (12) 対象物件に導入・設置されるインターネットの設備および利用内容については、以下のとおりであること。
- (ア) 本物件に提供されるインターネットサービスおよびインターネット関連設備に関しては、管理組合とジェイコムさいたまにおいて締結するインターネットサービス契約「集合住宅一括契約に関する覚書」に基づき、次の条件にて利用できるものとする。
- a. 常時接続のインターネット専用の回線を引込むことにより、24時間365日インターネットが利用できること。
- b. 当該加入契約は、対象物件全住戸一括加入契約となるため、戸別の解約はできないこと。なお、区分所有者は、当該加入権を対象物件と分離処分できないこと。
- c. インターネットサービスの利用については、居住者において情報端末機器（パーソナルコンピュータ等）の接続をする必要があること。
- d. （削除）
- (イ) （削除）
- (ロ) 管理組合は、上記（ア）の契約により、設備機器等の保守サービスの提供を受けるものとし、条件は下記の通りであること。
- a. 保守サービス契約の内容は、以下のとおりであること。
- ・当該設備機器等に障害が発生した場合、必要な障害修復作業を実施すること。
- b. （削除）
- c. 保守サービス提供者が必要に応じて対象物件へ立ち入り、障害修復等の作業をする場合があること。
- e. 将来、保守サービス提供者のやむを得ない事情により、サービスが提供されなくなる場合があること。
- f. 保守サービスの提供開始日は、平成26年5月1日とすること。また、当該契約の有効期間は5年間とし、期間満了の3ヵ月前までに双方から書面による意思表示がない場合には、更

に1年間契約が自動更新され以後同様とすること。

g. 各戸の所有設備の修理費ならびに天災地変、設備の改造、管理組合または本物件入居者等の故意または過失に起因する故障等の修理費に関しては、別途管理組合または本物件入居者等に負担いただくこと。

(I) 管理組合は、上記（ア）の契約を以下の条件（概要）にて締結するものとする。

- a. サービス契約の内容および条件は、以下のとおりであること。
 - ・ 電子メールサービス（入居者1人当たり5アドレスを付与します。）
 - ・ ホームページサービス
 - ・ 無料セキュリティサービス
 - ・ カスタマーセンター ……………等
- b. 前項のカスタマーセンターサービスは、一般的なブラウザ・電子メールソフト・OSソフトのインターネット接続に関わる設定・利用方法についての相談、および(ウ)の保守サービスの受付窓口を行うこと。なお、窓口の対応時間は、全日の9時から21時まで電話による対応を行うこと。
- c. 回線提供者の変更工事、サーバー点検等その他やむを得ない理由により、本サービスが一時的に中断される場合があることを予め承知すること。
- d. （削除）
- e. 当該サービス契約の費用（月額44,000円 消費税別）は、すべて管理費に含まれており、管理組合は入居者の本サービス利用の有無に関わらず、管理受託者を介して、契約先に支払う必要があること。
- f. （削除）
- g. 当該サービスを利用して利用者が誹謗中傷または公序良俗に反する行為が認められた場合、あるいは電子メールサービスまたはホームページサービスを利用して商用目的の営業を行った場合には、当該サービスが停止される場合があること。また当該サービスの停止を受けた利用者があっても、インターネットサービス料は変更しないこと。
- h. （削除）
- i. 当該サービス契約は対象物件に常時接続の回線が引込まれていることにより提供されること。
- j. ジェイコムさいたまは、本物件に対してインターネットサービスを提供することを目的として、インターネット関連設備を無償にて利用すること。

(オ) （削除）

(13) 3段ピット式機械駐車場は、降雨量が当該駐車場ピット内の雨水排水処理能力を超える場合、ピット内が浸水する等の恐れがあり、駐車場使用者は自ら機械操作を行い、自己の責任においてピット内に収納している車輛を一時的にピット外に移動される等の措置が必要となる場合があること。なお、水害その他天災地変により車輛に損害が生じた場合、買主は売主に対して損害賠償の請求をしないこと。

- (14) 3段ピット式機械駐車場への車輛収容方法については、対象物件引渡し時に配付する操作取扱説明書によるものとし、車輛収容・出庫時に事故等が発生しないよう充分注意すること。なお、誤操作・不当使用等により生じた事故・損害等については、当該使用者が責任と費用負担を負うものとし、買主は売主に対して損害賠償の請求をしないこと。
- (15) 3段ピット式機械駐車場は、当該設備の構造上、車輛の出入りに際し待機時間を要すること。
- (16) 対象物件周辺の路上において、近隣居住者・緊急車輛および学童等の通行に迷惑をかけるような自転車・オートバイおよび自動車等の違法な駐停車を一切しないこと。なお、対象物件への来訪者等に対しても同様とすること。
- (17) 対象物件自転車置場(65台)およびオートバイ置場(3台:全長2,000mm,全幅600mmの範囲内)以外の場所に自転車・オートバイを放置しないこと。なお、当該自転車置場およびオートバイ置場は自転車・オートバイの大きさや形状により収容できない場合があること。
- (18) 対象物件自転車置場およびオートバイ置場については、入居開始後の使用状況等により、使用細則等の制定が必要とされた場合には、対象物件管理組合において当該使用細則等を制定し、運営すること。なお、当該自転車置場・オートバイ置場の使用料については対象物件管理組合にて決定がなされるまでの間は無償とすること。
- (19) エレベーター設備・駐車場設備・自転車置場・変圧器・排水ポンプ(地下ピット内)等より当該設備が稼働する際に稼働音・振動等が発生すること。
- (20) 対象物件敷地内北東側に、高さ約8mのNTT・CATV引込柱1基があり、架線が張られていること。なお、維持・管理のために第三者が対象物件内に立ち入る場合があること。
- (21) 空調用室外機が設置された場合、稼働音・稼働風等が発生すること。
- (22) 対象物件には、地下ピット・地下消火栓水槽・地下受水槽・地下雨水浸透槽があり、保守・点検等の際、一時的にそれぞれ上部の施設利用を制限する場合があること。
- (23) 対象物件内宅配ボックスについては、区分所有者ならびに賃借人等の占有者が不在の時のみ各種配達小荷物を代理受領、一時保管するためのものであり、在宅の場合は使用できないこと。
詳細については、「宅配ボックス使用細則」に基づき、使用すること。
- (24) 各住戸のゴミ処理については、各区分所有者(賃借人等の占有者も含む)において、ゴミ収集日の当日に、所轄官庁および管理者(管理受託者を含む)が指定する場所へ搬出すること。また、周辺を清潔に保つこと。
- (25) 粗大ゴミは、各区分所有者(賃借人等の占有者も含む)の責任において、事前に東部清掃事業所(TEL:042-944-0281)と打合せの上、日時を決めて処理すること。
- (26) 対象物件各住戸からやむを得ず発生する生活音・振動等については、各区分所有者(賃借人等の占有者も含む)においてお互いに容認すること。
- (27) 上下階等に位置する各住戸において将来補修工事等を行う場合は、お互いに協力すること。
- (28) 間仕切り壁が構造躯体(コンクリート造)となっている住戸については、設計変更等による間仕切りの撤去はできないこと。
- (29) 対象物件各住戸のガス専用メーターは、対象物件建物全体の防災のため全てマイコンガス遮断メー

ター付であり、共用部分の附属物とすること。

- (30) 対象物件入居開始日以降に、販売未了の住戸があった場合、売主が販売業務（棟内モデルルーム・販売用看板・懸垂幕等の設置等）のため、対象物件の共用部分の一部を無償にて使用する場合があること。
- (31) 対象物件入居開始日以降、対象物件内のメンテナンス等の目的で、施工会社の現場担当者が無償にて管理事務室・エントランスホール等を使用する場合があること。
- (32) 対象物件のうち法定共用部分、規約共用部分の表示および共用部分の種類については、区分建物表示登記申請後、法務局の判断により一部変更される場合があること。

別表第1. 規約の対象となる物件の表示

名 称		レクセルマンション新所沢		
敷地	所 在	埼玉県所沢市松葉町 1886 番 132、1886 番 133、1886 番 134、1886 番 250 1886 番 303 (登記簿)		
	面 積	1, 5 2 3. 5 1 m ² (登記簿)	敷地に関する権利	所有権
建 物	所 在 地	埼玉県所沢市松葉町 22 番 14 号 (住居表示)		
	構 造・規 模	鉄筋コンクリート造、陸屋根一部勾配屋根、地上7階建、共同住宅		
		建築面積	8 9 7. 2 8 m ²	延べ面積
	専 有 部 分	住 戸	戸 数	4 0 戸
			延 べ 面 積	2, 9 5 0. 6 9 m ²
共 用 部 分	<p>1. 建物共用部分（専有部分以外の建物の部分） アプローチ、ピロティ、風除室、エントランスホール、管理事務室、メールコーナー、デッキテラス、空調用室外機置場、外廊下、ポーチ、外階段（A・B）、バルコニー、テラス、ルーフバルコニー、パイプスペース、メーターボックス、屋上、外壁、界壁、床スラブ、基礎部分</p> <p>2. 建物附属設備（専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属する設備） 給排水衛生設備、電気・ガス供給設備、エレベーター設備、防犯・防災設備（インターホン設備等を含む。）、共同視聴用アンテナ設備、CATV（株式会社ジェイコムさいたま）、衛星放送受信用アンテナ設備（BS）、衛星デジタル放送受信用アンテナ設備〔CS（スカパーフェクトTV）〕、インターネット関連設備（株式会社ジェイコムさいたま）、集合郵便受、宅配ボックス、避雷針、案内板、掲示板、配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管および污水管については、配管継手および立て管）、防犯カメラ設備</p> <p>3. 附属施設（専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属しない施設） 地下受水槽、地下消火栓水槽、地下雨水浸透槽、屋外3段ピット式機械駐車場、屋外ラック式自転車置場（屋根付）、屋外オートバイ置場（屋根付）、専用庭、車路、自転車用通路、植込、塀およびフェンス、ターンテーブル、変圧器</p> <p>4. 規約共用部分（規約により共用部分となる部分） ゴミ置場、管理員用倉庫</p>			

別表第2. 敷地及び共用部分等の共有持分割合(分母295,069)

持分割合 住戸番号	敷地及び 附属施設 (分子)	共有部分 (分子)	持分割合 住戸番号	敷地及び 附属施設 (分子)	共有部分 (分子)
101号室	7,246	7,246	308号室	8,016	8,016
102号室	6,765	6,765	401号室	7,315	7,315
103号室	7,000	7,000	402号室	8,161	8,161
104号室	7,565	7,565	403号室	6,506	6,506
105号室	7,563	7,563	404号室	7,000	7,000
106号室	8,016	8,016	405号室	7,565	7,565
201号室	7,246	7,246	406号室	7,598	7,598
202号室	6,765	6,765	501号室	6,933	6,933
203号室	8,161	8,161	502号室	8,161	8,161
204号室	6,506	6,506	503号室	6,506	6,506
205号室	7,000	7,000	504号室	7,000	7,000
206号室	7,565	7,565	505号室	8,699	8,699
207号室	7,563	7,563	601号室	8,247	8,247
208号室	8,016	8,016	602号室	6,506	6,506
301号室	7,246	7,246	603号室	7,000	7,000
302号室	6,765	6,765	604号室	7,550	7,550
303号室	8,161	8,161	701号室	8,247	8,247
304号室	6,506	6,506	702号室	6,506	6,506
305号室	7,000	7,000	703号室	7,770	7,770
306号室	7,565	7,565			
307号室	7,563	7,563	合計	295,069	295,069

別表第3. バルコニー等の専用使用部分の表示

専用 使用部分	区分 位置	用 法	期 間	条 件	使 用 者
玄関扉 窓 枠 窓 ガラス 網 戸 面 格 子 表 札 掛 共同玄関 子機インターホン	各区分建物に 附属する玄関 扉、窓枠、窓ガ ラス、網戸、面 格子、表札掛、 共同玄関子機イ ンターホン	通常の玄関扉、窓枠、窓 ガラス、網戸、面格子、 表札掛、共同玄関子機イ ンターホンとしての用法	区分所有権 存 続 中	無 償	当該区分建物の 区分所有者（賃借 人等の占有者も 含む）
集合郵便受	1 階	通常の郵便受として の用法	同 上	同 上	同 上
空調用室外機 置場	各区分建物に 接する空調用 室外機置場	通常の空調用室外機 置場としての用法	同 上	同 上	当該部分に接す る区分建物の区 分所有者（賃借人 等の占有者も含 む）
ガス瞬間湯沸器 設置部分	各住戸のメー ターボックス 内、一部のバ ルコニー	通常のガス瞬間湯沸 器設置場所としての 用法	同 上	同 上	同 上
バルコニー、ル ーフバルコニ ー、テラス（ガ ーデンシンク を含む）、ポー チ（門扉を含 む）	各区分建物に 接するバルコ ニー、ルーフ バルコニー、 テラス、ポー チ	通常のバルコニー、ル ーフバルコニー、テラ ス、ポーチとしての用 法。ただし、建造物等 を構築又は設置しな いこと。避難の障害と なるものを置かない こと。	同 上	無 償 バルコニー テラス ポーチ 有 償 ルーフバルコ ニー	同 上

<div style="text-align: center;">区分</div> 専用 使用部分	位 置	用 法	期 間	条 件	使 用 者
専 用 庭	敷地のうち1階住戸に接する専用庭	通常の専用庭としての用法。ただし、建造物等を構築又は設置しないこと。避難の障害となるものを置かないこと。	区分所有権 存 続 中	有 償	当該部分に接する区分建物の区分所有者（賃借人等の占有者も含む）

別表第4. 敷地及び共用部分等の第三者の専用使用部分の表示

区分 専用 使用部分	位置	用法	期間	条件	使用者
管理事務室 管理員用倉庫	1階	通常の管理事務室、管理員倉庫としての用法	管理委託契約書による	無償	管理受託者
変圧器	敷地内	通常の変圧設備としての用法	電力供給事業遂行期間中	同上	電力供給事業者
電波障害対策用アンテナ設備設置部分	屋上	通常を受信用アンテナとしての用法	電波障害がある期間中	同上	対象物件のために電波障害を受けている近隣居住者
防犯カメラ設置場所	敷地内	通常防犯カメラ設備のための用法	リース契約期間中	無償	セコム株式会社

別表第5. 議決権割合 (分母295,069)

住戸番号	議決権割合 (分子)	住戸番号	議決権割合 (分子)
101号室	7,246	308号室	8,016
102号室	6,765	401号室	7,315
103号室	7,000	402号室	8,161
104号室	7,565	403号室	6,506
105号室	7,563	404号室	7,000
106号室	8,016	405号室	7,565
201号室	7,246	406号室	7,598
202号室	6,765	501号室	6,933
203号室	8,161	502号室	8,161
204号室	6,506	503号室	6,506
205号室	7,000	504号室	7,000
206号室	7,565	505号室	8,699
207号室	7,563	601号室	8,247
208号室	8,016	602号室	6,506
301号室	7,246	603号室	7,000
302号室	6,765	604号室	7,550
303号室	8,161	701号室	8,247
304号室	6,506	702号室	6,506
305号室	7,000	703号室	7,770
306号室	7,565		
307号室	7,563	合計	295,069

使 用 細 則

1. 建 物 使 用 細 則

2. 宅 配 ボ ッ ク ス 使 用 細 則

3. 駐 車 場 使 用 細 則

4. 防 犯 カ メ ラ シ ス テ ム 使 用 細 則

5. 自 転 車 等 置 等 使 用 細 則

建 物 使 用 細 則

(目 的)

第 1 条 規約第 18 条に基づき対象物件に属する敷地、建物、付属施設の使用ならびに区分所有者の共同の利益を増進し良好な住環境を確保するため次のとおり建物使用細則を定める。

(専有部分および専用使用部分の使用)

第 2 条 区分所有者ならびに占有者（以下「組合員等」という。）は、専有部分および専用使用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- (3) 犬・猫および他の組合員等に迷惑又は危害をおよぼす恐れのある動物を飼育すること。
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発生する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造すること。
- (5) 他の組合員等に迷惑をおよぼす雑音、高音を継続的に発すること。
- (6) テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等の音量を著しくあげること。
- (7) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- (9) 体育用具等重量物を室内で投てき、落下させること。
- (10) バルコニーおよびルーフバルコニー等に設置型物置等これらに類する建造物の構築又は設置をすること。
- (11) 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (12) バルコニーおよびルーフバルコニー等に土砂を搬入すること。又、大量の水を流すこと。
- (13) バルコニーおよびルーフバルコニー等の手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- (14) 出窓を新設すること。
- (15) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと。
- (16) その他公序良俗に反する行為および他の組合員等に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

(敷地および共用部分の使用)

第 3 条 組合員等は、敷地および共用部分を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること。
- (2) 敷地又は建物の外周その他の共用部分、施設に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (3) 共用部分を不法に占有したり物品、塵芥等を放置すること。
- (4) 敷地内通路での不法駐車ならびに所定の自転車置場外に自転車を放置すること。
- (5) 階段等緊急時の避難用通路となる場所へ私物を放置すること。
- (6) 廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (7) エントランスホール、エレベーターホールを子供の遊び場とすること。

(ゴミ処理)

第4条 組合員等は、ゴミの区分および収集日等については清掃事務所等の指示事項に基づき各自協力しなければならない。

- (1) 台所の残物(食物、果物類など)、生花類等の生ゴミは充分水気を切って指定の袋に入れ、ヒモで結んで決められた日時に所定の場所へ出すこと。
- (2) 紙くず、掃除機くず、削りくずなどは指定の袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (3) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。
- (4) ガラス類、空ビン、空カン、電球などは指定の容器以外には絶対に捨てないこと。
- (5) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。

(災害防止)

第5条 組合員等は災害防止のため、平素から備えつけの消火器具、避難器具の位置、使用方法を熟知すると共に万一の場合は被害を最小限に止めるよう各自協力しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは持ち込まないこと。
- (2) 階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近に物品を放置しないこと。
- (3) バルコニーおよびルーフバルコニー等は、廊下と同様に緊急時の避難用通路ともなるため物置などは絶対に設置しないこと。
- (4) 出火発見の場合は、直ちに非常ベルを押すと共に119番へ出火場所を通報すること。
- (5) 避難するときは、必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (6) 万一にそなえて避難方法を調べておくこと。
- (7) カーテン、ジュータン、人工芝等は極力防災性のものを使用すること。
- (8) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受けること。
- (9) 防災、防火訓練には極力参加し、これらの行事に協力すること。
- (10) 各戸においては家庭用消火器を備えること。

(事前承認ならびに連絡事項)

第6条 組合員等は、建物の保全およびマンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前に管理者の承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の改修・改造、営繕工事をする場合。
- (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合。
- (3) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合。

第7条 (削除)

(注意事項)

第8条 組合員等は、次の事項について注意協力して共同生活を行わなければならない。

- (1) 各戸においては必ず施錠又はドアチェーンを装着し、防犯に留意すること。
- (2) 各戸前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと。(特に出前の空容器は室内に置くこと)
- (3) 木造家屋に比べて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には充分注意すること。

- (4) エレベーターは、自動運転となっているため、過重の場合はブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。又、異状の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- (5) 重量物や容積の大きな物品をエレベーターを使用し搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。
- (6) 幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付きそうこと。
- (7) エレベーター内での喫煙は、絶対にしないこと。
- (8) バルコニーおよびルーフバルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため各自が随時清掃すること。
- (9) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
- (10) トイレは、水溶性以外の紙を使用しないこと。又、紙オムツ、オシメ、下着、衛生用品などは絶対に流さないこと。
- (11) 外階段は、出来るだけ騒音の発生しないように使用すること。
- (12) 駐車場における自動車の損傷、盗難については各自注意すること。

(その他の事項)

第9条

- (1) 盗難防止および共用施設保持のため不審な人を見かけたときは声をかけるか、管理員に連絡すること。
- (2) 来訪者には、インターホン又はドアチェーンをかけて対応すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (4) 組合員等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分又は備品を破損した場合は、その組合員等が賠償すること。
- (5) 火災報知器、防犯設備等の防災設備を非常時以外に使用しないこと。
- (6) 他の組合員等および近隣住民への注意、批判などは、管理者に申し出てその指示に従うこと。

(建物使用細則の改廃等)

第10条 本建物使用細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本建物使用細則は平成17年9月25日から効力を発する。

宅配ボックス使用細則

規約第 18 条に基づき、対象物件内に設置する宅配ボックス（以下「ボックス」という。）の使用については、次のとおり使用細則を定める。

（使用目的）

第 1 条 ボックスは区分所有者ならびに占有者（以下「組合員等」という。）が不在時に各種配達小荷物を組合員等に代わって受取、一時保管するためのものであるため、組合員等が在宅の場合は使用できないものとする。

（保管の制約）

第 2 条 次に掲げるものはボックスに保管することはできないものとする。

- (1) 規定の寸法を上回る物品は保管できないこと。
- (2) 動物
- (3) 発火・引火・爆発等の危険物、劇薬、および悪臭を発する不潔な物品。
- (4) 現金および株券・債券等の有価証券類、宝石貴金属類。
- (5) 犯罪の用に供される恐れのあるもの、その他公序良俗に反するもの。
- (6) 生鮮食料品、その他腐敗変質しやすいもの。
- (7) 封書・葉書類。
- (8) 販売サンプル品等受取人の不特定なもの。
- (9) ボックスを汚損または破損する恐れのあるもの。
- (10) その他保管に適さないと認められるもの。

（保管をできないものを入れた場合の措置）

第 3 条 保管品が前項に該当する疑いのあるときは、対象物件管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開拔、破棄する等適当な措置をとることができる。

（保管期間）

第 4 条 保管開始の日から 2 日間とする。

（経過後の措置）

第 5 条 保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引取りがない場合は、対象物件管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、保管品を保管、廃棄する等適当な措置をとることができる。

（清掃のための開扉）

第 6 条 対象物件管理者（管理受託者を含む）が一定期間ごとにボックスを開扉のうえ、清掃を行うことができる。

（破損等による損害賠償）

第 7 条 組合員等が故意または過失によりボックスを破損した場合は、当該組合員等はその損害を賠償しなければならない。

(使用者カードの発行)

第8条 使用者カードは、当初の区分所有者には規定枚数が無償で交付されるが、新たに譲渡・貸与等で組合員等となった者の使用者カードの発行は有償となること。

(使用者カードの紛失等)

第9条 組合員等が使用者カードを紛失した場合は、直に対象物件管理者（管理受託者を含む）に届け出をし、再発行の手続きを受けるものとする。なお、再発行の手続き費用は有償となること。

(事故による責任)

第10条 ボックス内の保管品が盗難、破損等の損害を生じても対象物件管理者（管理受託者を含む）はその責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第11条 本宅配ボックス使用細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本宅配ボックス使用細則は平成17年9月25日から効力を発する。

駐 車 場 使 用 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約第18条に基づき、対象物件内の駐車場(以下「本駐車場」という。)を円滑かつ有効に利用するため、本細則を定める。

(区 画 数)

第2条 区画数は合計21区画で、内訳は次のとおりである。

- (1) 屋外3段ピット式機械駐車场上段(7区画) : No. 1~No. 7
- (2) 屋外3段ピット式機械駐車場中段(7区画) : No. 8~No. 14
- (3) 屋外3段ピット式機械駐車場下段(7区画) : No. 15~No. 21

(車 両 の 制 限)

第3条 本駐車場に駐車できる車両は、乗用車とし、かつ別表1に定める条件に適合するものとする。

(使用者の資格・及び順位)

第4条 本駐車場の使用ができる者は、次に定めるとおりとし、その優先順位は以下記載順とする。

- (1) 対象物件に居住する区分所有者及びその同居人で前条所定の制限に反しない車両を所有しているか、または本駐車場の使用契約締結後1ヶ月以内に所有しようとする者。ただし、1住戸1台とする。
- (2) 上記(1)に記載された者で、既に契約している区画から、他の区画への変更を希望する者
- (3) 上記(1)に記載された者で、2台目の利用を希望する者。ただし、駐車場の使用については1台目が優先となるため、2台目の使用者は、その後において駐車場に空区画がなく1台目の使用希望者が使用を申し入れた場合は、申し入れ日の翌月末日までに当該区画を明け渡さなければならない。その場合、当該駐車場使用契約は当該末日をもって解除となる。なお、2台目の駐車場区画の使用者が複数の場合、明け渡しの順序については、駐車場使用契約締結日の古い区画で1台目の使用希望者が所有する車両の大きさ等が合致する区画からとなる。
- (4) 区分所有者よりその専有部分の賃借を受けて居住する者。

2 区分所有者が法人の場合は、前項第1号と同順位とする。ただし、使用者が変更になった場合利用権の承継はできない。

(使用の決定)

第5条 新たに本駐車場の使用を希望する者は、「駐車場使用契約申込書」(別紙1)に所定事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。

2 空き区画が発生した場合は、管理組合は、前条所定の優先順位ごとに公開抽選を行い、使用者ならびに区画番号を決定するものとする。

3 いったん使用者となった者が、区画の変更を希望する場合についても、前2項に準拠し、「駐車場使用契約申込書」の提出をしたうえで、第4条に定める優先順位に従い抽選を受けることができる。

3の2 前項に基づき抽選を受けた結果、当選した者が第4条第1項第2号に当たる場合は、既に契約している区画について第9条第1項に基づき解約手続を行うことで契約を終了し、新たに当選した区画についての契約を締結する。

4 公開抽選の実施日時、場所その他詳細は、理事会において決定する。

(使用契約の締結)

第6条 管理組合は、前条により使用者を決定したときは、その使用者と「駐車場使用契約書」(別紙2)を締結する。

2 使用者は抽選後契約締結までの間に、車検証の写を管理組合に提出するものとし、万一当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

3 「駐車場使用契約書」締結後1ヶ月以内に車両を所有する予定の当選者は、所有車両決定次第速や

かに車検証の写を管理組合に提出するものとし、当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

(使用契約の期間)

第7条 本駐車場の使用契約期間は1年間とし、契約満了日の1ヶ月前までに管理組合及び使用契約者より書面での解約の申し出がなく、かつ当該契約者が使用資格を有する限り更に1年間契約を更新するものとし、その後も同様とする。

(鍵の貸与および返却)

第8条 管理組合は、契約者に対し、区画に応じ操作キー・リモコンキーを貸与する。

2 契約者は、解約・解除時は速やかに操作キー・リモコンキーを返却すること。

(解約・解除)

第9条 契約者が解約を希望しようとする場合は、「駐車場使用契約解約届」(別紙3)を1ヶ月前までに管理組合に提出しなければならない。ただし、翌月分の使用料を支払うことにより当月中の解約ができるものとする。

2 契約者が次の各号に該当するときは、管理組合は契約者に対し書面にて通知することにより駐車場使用契約を解除することができる。

(1) 契約者が前項の解約の申出を行わずに対象物件から転居したとき。

(2) 契約者が前項の解約の申出を行わずに専有住戸を第三者に譲渡、または転貸したとき。

(3) 契約者が管理費・修繕積立金・使用料または管理組合に納入すべき水道料等を納入期限後1ヶ月経過しても支払わないとき。

(4) 本使用細則第3条所定の制限に反する車両を駐車したとき。

(5) 本使用細則第4条第2項但書の場合。

(6) 本使用細則第15条所定の使用上の注意事項に反したとき。

(7) 本使用細則第10条に定める承認があった場合を除いて契約者が契約後1ヶ月を経過しても使用に供さないとき、または、1ヶ月以上にわたり使用してないとき。

3 契約者は、駐車場使用契約が終了する日までに(前項により管理組合が契約を解除するときは、契約者が書面受領後直ちに)当該駐車区画を明け渡さなければならない。

4 駐車場使用者が前項の義務を履行しない場合において、第5項及び第6項に規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら自動車の移動その他の必要な措置を講じ、または第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該駐車区画契約者または前項の義務を履行しない者(以下この条において「義務者」という。)から徴収することができる。

5 前項の規定による措置を講じるにあたっては、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、予め義務者に通知を発しなければならない。

6 義務者が前項の期限までに義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。

7 前2項の通知は、管理組合に対し義務者が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。

8 第5項及び第6項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。

(駐車場不使用の場合の特例)

第10条 契約者が1ヶ月以上駐車場を使用しない場合で、駐車場の契約を継続したい時は、理事長に「駐車場不使用届」(別紙5)を提出し、承認を得なければならない。

2 理事長は、理事会の決議を経て承認、不承認の決定をするものとする。

3 前項の承認があったときは、契約者は不使用期間中においてもその使用料を支払うものとし第9条第2項に該当する事項があった場合は、ただちにその承認は取り消されるものとする。

(使用料)

第11条 駐車場使用料は、別表2に定めるとおりとする。

2 駐車場使用料の改定は、管理規約第 47 条により、総会の決議を経て改定するものとする。

(使用料の徴収)

第 12 条 使用料は翌月分の駐車場使用料を当月末日までに管理組合が指定する収納口座に、自動振替の方法等により納入する。又、契約時、解約時等によって、その月の使用期間が 1 ヶ月に満たない場合でも日割計算はせず、1 ヶ月分の駐車場使用料を納入するものとする。

2 本使用細則第 9 条第 2 項の規定により、駐車場使用契約の解除を行う場合、当該月分の既納入金
の返還は行わない。

(敷金の納入)

第 13 条 契約者が賃借人等、区分所有者より専有部分の貸与を受けて居住する者である場合、第 6 条によつて使用契約を締結するときは、敷金として使用料の 3 ヶ月分を管理組合に納入しなければならない。

2 受領した敷金は、使用契約終了後、契約者が管理組合に対して負担すべき債務を差し引いて返金する。ただし、敷金には利息を附さないものとする。

(駐車場使用証明書)

第 14 条 契約者が、「自動車の保管場所の確保等に関する法律施行令」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を必要とするときは、管理組合に所定の用紙(別紙 6)を提出しなければならない。

2. 契約者に管理費、修繕積立金、使用料または管理組合に納入すべき費用の滞納がある場合には、管理組合は、前項の証明書の発行を行わないものとする。

(遵守事項)

第 15 条 使用者は、駐車場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 「駐車場使用契約書」に表示した以外の自動車の駐車をしないこと。なお、当該車両を変更するときは、予め「駐車場使用契約変更届」(別紙 7)を、事前に管理組合に提出すること。

(2) 管理組合の指示ならびに場内標識に従うこと。

(3) 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の行動に支障のないよう心掛けること。

(4) 敷地内においては、警笛、空ぶかし等の騒音の防止と歩行者優先・徐行を徹底すること。

(5) 駐車場に引火物・危険物等の持込をしないこと。

(6) 駐車場内では喫煙しないこと。

(7) 駐車場及びその付近に、紙屑その他汚物を捨てないこと。

(8) 自動車内に貴重品等を放置せず、自動車から離れるときは必ず施錠すること。

(9) 駐車場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、すみやかに管理組合へ連絡しその指示に従うこと。

(10) 駐車場は自動車の駐車のみに使用し、他には使用しないこと。

(11) 駐車場には、いかなる工作物も架線または放置しないこと。

(12) その他本使用細則及び駐車場使用契約書の内容を遵守すること。

2 使用者は機械式駐車場の操作にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 取扱説明書の操作順序を守ること。

(2) 人が装置内にいる時は、操作あるいは入出庫は行わないこと。

(3) 操作は、周囲の安全に十分注意を払って行うこと。

(4) 操作終了後は、必ず操作キーを抜き取ること。

(5) その他管理組合の指示に従うこと。

(使用者の責任)

第 16 条 使用者は、自己の責任において車両を保管し、天災地変、盗難、事故その他の事由の如何を問わず使用者が被った損害につき、管理組合は一切責を負わないものとする。

2 使用者及びその関係者は、故意または過失により駐車場の諸設備、他の車両、あるいは歩行者等に損害を与えたときは、管理組合及び被害者に対して賠償しなければならない。

3 契約者は操作キーおよびリモコンキーを破損紛失した場合、賠償しなければならない。

(本細則の改廃等)

第17条 本細則の改廃は、管理規約第47条による。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本駐車場使用細則は、平成24年11月1日から効力を発する。

別表1 車両寸法等

区画番号	形態	車長	車幅	車高	重量
No.1~No.7	屋外機械式 (上段)	5,000 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,000 kg以下
No.8~No.14	屋外機械式 (中段)	4,950 mm以下	1,800 mm以下	2,000 mm以下	2,000 kg以下
No.15~No.21	屋外機械式 (下段)	4,950 mm以下	1,800 mm以下	2,000 mm以下	2,000 kg以下

別表2 使用料

区画番号	形態	1台当たり(月額)
No.1~No.7	屋外機械式(上段)	14,000円
No.8~No.14	屋外機械式(中段)	12,000円
No.15~No.21	屋外機械式(下段)	12,000円

- * 全長が規定寸法内であっても、前後輪中心から前後部バンパー先端までの長さにより収容できない車両もあります。なお、全幅にはドアミラー幅にはドアミラーを含みません。
- * 「重量」とは自動車車検証に記載された「車両重量」を表します。
- * 出入庫の際は、数回の切り返しが必要となる場合があります。
- * ターンテーブル使用の際の重量制限は2,000kgです。

NO.

駐 車 場 使 用 契 約 申 込 書

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合

理 事 長 殿

住 所

電 話

契約者 印

次のとおり駐車場を使用致したく、契約条項及び下記約定を承認の上、本契約を申し込み致します。

記

契 約 期 間			
車 種		自動車登録番号	
支 払 義 務 者 〔契約者と異なる場合に記入〕	住所		
	フリガナ		
	氏名	電 話	
使 用 者 〔法人の場合に記入〕	住所		
	フリガナ		
	氏名	電 話	

約 定

1. 駐車場使用料は、契約時及び解約時の日割計算されなくてもさしつかえありません。
2. 記載事項に関し、契約期間中に変更または、本契約を解約しようとする場合は、事前に書面にて通知致します。
3. 私が支払うべき駐車場使用料は、自動振替手続終了時迄は、請求に基づく、振込みでもさしつかえありません。
4. 駐車位置番号・スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
5. 駐車場使用契約申込書及び契約書が一週間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知される事なく、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

NO. _____

駐 車 場 使 用 契 約 書

年 月 日

(甲) 貸主

レクセルマンション新所沢管理組合

貸主代理

埼玉県川越市脇田本町15番地10

株式会社大京アステージ 川越支店

支 店 長

(乙) 借主

レクセルマンション新所沢

号室

氏名 _____ 印

甲と乙は甲の管理する駐車場に乙の所有する自動車を駐車するため、管理規約、使用細則及び管理委託契約に基づき下記の通り契約を締結したので、その証として契約書式通を作成し各自専通宛を保有する。

第1項	駐 車 位 置	番区画			
第2項	(イ) 駐車場使用料	月額 金	円也	(ロ) 敷金	金
第3項	(イ) 車 種			(ロ) 自動車登録番号	
第4項	契 約 期 間	(自)	年 月 日	(至)	年 月 日 ㊦年間
第5項	法人の場合の使用者				TEL -

契 約 事 項

第1条<使用資格者>

第1項に表示した駐車場の使用資格者は、区分所有者及びその同居人であり居住し、かつ自動車を保有しているか、または本駐車場の使用契約締結後㊦ヶ月以内に保有する者でなければならない。区分所有者がその所有する専有部分を譲渡若しくは貸与、または転居すること等により使用資格を失った場合は、その区分所有者及びその同居人の駐車場の使用権は消滅する。

第2条<納入方法>

乙は、第2項(イ)に表示した駐車場使用料を甲の指定する自動振替の方法により毎月末日迄に翌月分を支払うものとする。契約時、解約時等によって、その月の使用期間が㊦ヶ月に満たない場合でも日割計算はなさず㊦ヶ月分の駐車場専用使用料を支払うものとする。

第3条<料金改定>

甲は、施設の改善または一般物価の変動等により、第2項に表示した駐車場使用料の改定を要すると認めるときは管理組合の総会にはかり、その決議を経て改定することができる。

第4条<禁止事項>

乙は、第3項(イ)(ロ)に表示した以外の自動車を駐車してはならない。自動車を変更する場合は予め甲に申し出て承認を得なければならない。又、自動車以外の物品を置く等他の用途に使用してはならない。本駐車場の使用にあたって、使用細則が定められている場合には、その規定に反してはならない。

第5条<契約継続及び解約>

本契約期間満了壹ヶ月前迄に甲または乙より解約の届け出が無い場合は、本契約は自動的に更に壹ヶ年延長するものとし以後もこれに準ずる。本契約を期間中に解約しようとするときは、壹ヶ月前迄に乙は甲に対して書面にて通知しなければならない。第1条及び使用細則により使用資格を失った場合もこれに準ずるものとする。

第6条<契約解除>

乙が、駐車場専用使用料の支払いを壹ヵ月以上遅延し、その他本契約及び使用細則に定める債務の履行を怠ったときは、甲は本契約を解除することができる。

第7条<契約終了後の処分>

本契約終了後、駐車場内に乙の自動車が駐車している場合は甲においていかなる処分をしても乙は異議を申し立てることはできない。又、この処分に要した費用は乙が負担しなければならない。

第8条<免責事項>

駐車場収容中の自動車が盗難、紛失、衝突、接触等の事故が生じ、または天災地変その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じても甲は乙に対し損害賠償その他の責任を負わない。

第9条<乙の賠償義務>

乙またはその家族、同居人、使用人等、乙に関係する者が故意または過失により本駐車場または、その施設ならびに本駐車場に駐車中の他の自動車に損害を与えたときは、乙は自己の責任に於いてその損害を直接相手方に対し賠償しなければならない。

第10条<敷金>

甲が乙より第2項(ロ)の敷金を受領した場合は、本契約終了後、乙が負担すべき債務がある場合はこれを差し引いて返却するものとする。敷金は駐車場使用料の参ヶ月分とする。なお、敷金には利息を付さない。

第11条<総会決議>

管理規約及び使用細則の変更、または管理組合総会の決議により本契約の内容と異なる変更があった場合、乙は変更後の管理規約及び使用細則、または管理組合総会の決議に従うものとする。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐 車 場 使 用 契 約 解 約 届

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合
理 事 長 殿

号 室

契約者 印

次のとおり駐車場使用契約を解約したいのでお届けします。

駐車区画番号	No.
解 約 日	年 月 末 日 付
解 約 理 由	
返 金 先	銀行 支店 普通・当座 No. 口座名義 (㊦㊦)

* 解約日は解約申込を受け付けた日から、または使用資格を失った日から1ヶ月の末日とする。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場使用契約解除通知書

年 月 日

レクセルマンション新所沢

号室 殿

レクセルマンション新所沢

理事長 印

当管理組合は、駐車場使用細則第8条第 項 号違反により本日付で貴殿との駐車区画
番号_____の駐車場使用契約を解除しますので、直ちに駐車区画を明け渡していただきます。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐 車 場 不 使 用 届

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合

理 事 長 殿

号 室

契約者 印

次のとおり駐車場が不使用となりますのでお届けします。

記

1. 区 画 番 号 :

2. 不 使 用 の 理 由 :

3. 不 使 用 の 期 間 : 年 月 日 ~ 年 月 日

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

保管場所使用承諾証明書発行依頼書

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合

理事長 殿

号 室

契約者 印

次のとおり「保管場所使用承諾証明書」の発行を依頼致します。

1. 駐車区画番号 No.

2. 依頼理由
 - ① 新規購入のため

 - ② 買換えのため

 - ③ 住所変更のため

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐 車 場 使 用 契 約 変 更 届

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合

理 事 長 殿

号 室

契約者 _____ 印

次のとおり駐車場使用契約を変更したいのでお届けします。

(区画番号 No. _____)

項 目	変 更 前	変 更 後
車 種		
自動車登録番号		

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

防犯カメラシステム使用細則

(目的)

第1条 この規則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約第18条に基づき、対象物件内の防犯カメラシステム（以下「本システム」という。）を有効かつ円滑に運用することと、安全で快適な共同生活を維持するために、本システムを利用できるよう、本規則を定める。

(運用・管理)

第2条 管理組合は、本システムの運用・保守管理を行うものとする。

(運用)

第3条 本システムの運用については、次に定めるとおりとする。

- (1) 防犯カメラモニターは、原則的に日常監視は行わず、事故、犯罪等が発生したときに、録画画像によって事実検証と原因究明をおこなうものとする。
- (2) 本システムによって録画された画像については、事故、犯罪等の発生及び理事会の承認がないかぎり、いかなる者も閲覧できないものとする。また、録画画像の公開は一切行わないものとする。
- (3) 本システムの録画画像は、事故、犯罪等が発生した場合、居住者もしくは区分所有者は「記録画像閲覧及び保存申請書」（別紙1.）を、直接又は管理員を介して理事長へ提出し、理事会の承認を得た後に、管理組合役員2名以上の立会いのもとに閲覧を行うものとする。但し、緊急を要する場合は、理事長の許可をもって理事会の承認に替えることができるものとし、理事長は、後日、開催される理事会にて報告義務を負うものとする。
- (4) 録画画像は、保存容量を超えると新たな映像によって上書き消去される。但し、事故、犯罪等が発生した場合、理事会が承認した録画画像は記録媒体に保存できるものとし、保存に要する機器、費用は申請書提出者の負担とする。但し、緊急を要する場合は、理事長の許可をもって理事会の承認に替えることができるものとし、理事長は、後日、開催される理事会にて報告義務を負うものとする。

なお、録画間隔の設定については、理事会決議によって変更できる。

(証拠画像の取扱)

第4条 前条第1項第4号によって得られた録画画像は、警察・消防を含む公的機関への提出ができるものとする。また、公的機関の録画画像の閲覧要請において、事故、犯罪等の原因となった当事者は、いかなる場合もこれを拒否できないものとする。

(事故の責任)

第5条 本システムが、故障・事故・災害、その他機器の取扱によって、録画されていない等の事故が発生した場合、それが原因で事実検証と原因究明ができないとしても、本システムの管理に、故意又は重大な過失がないかぎりにおいて、管理組合は、責任を負わないものとする。また、本システムが正常に作動していても、事故、犯罪等が録画範囲外で発生した場合、事実検証と原因究明ができなくても管理組合は、責任を負わないものとする。併せて、本システムによって、事故、犯罪等が未然に防ぐことができなかった場合も、管理組合は、責任を負わないものとする。

(プライバシー保護)

第6条 本システムによって得られた情報の取扱及び情報の取扱者においては、プライバシー保護を最重要方針とする。

(協議・緊急対応)

第7条 本システム運用上、新たな運用規定が必要な場合は、理事会において協議するものとする。なお、運用規定外の緊急対応が必要な場合は、理事会決議の後に行えるものとする。

(本規則の改廃等)

第8条 本規則の改廃は、管理規約第47条による。また、本システムの存在がなくなった場合に廃止する。

附 則

第1条 規約並びに、この細則に定めのない事項は、総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成19年9月30日から、効力を発する。

記録画像 閲覧及び保存 申請書

年 月 日

レクセルマンション新所沢
管理組合理事長 殿

レクセルマンション新所沢_____号室

氏名_____印

下記の事件発生に伴い、管理組合役員立会いによる防犯カメラ記録画像の（閲覧・保存）を申請します。

記

1 対象場所 _____

2 申請理由（事件、事故内容）

3 発生日時 年 月 日 、 時 分頃

年 月 日 、 時 分頃まで

4 被害届提出先 _____

5 事件番号 _____

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

記録画像 閲覧及び保存 承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました防犯カメラ記録画像（閲覧・保存）申請について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

（条件・理由）

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長

印

自転車等置場使用細則

第1条（目的）

この細則は、レクセルマンション新所沢の自転車等置場の円滑な運営と良好な環境を確保する事を目的とする。

第2条（使用の細則）

管理組合は自転車等置場を区分所有者及び占有者（以下「組合員等」という。）が下記に掲げる事項の遵守を条件に使用に供するものとする。

- (1) 自転車等置場は自転車及びバイク（以下「自転車等」という。）のために使用するものとする。
- (2) 自転車等は組合員等が生活に供するために保有するものであること。
- (3) 自転車等は指定された位置以外に置かないこと。
- (4) 自転車等の指定された位置に交付されたシールを貼り付けること。
- (5) 自転車等置場使用に際しては使用料金を納付すること。
- (6) 自転車等置場に置かれた自転車等の管理は自己の責任において行い、社会通念上明らかに他の組合員等に迷惑となる行為は行わないこと。
- (7) 使用権を他に譲渡することはできない。
- (8) 使用しない自転車等はすみやかに撤去すること。

第3条（使用の申し込み）

自転車等置場の使用申し込みは所定の使用申込書に必要事項を記入し理事会に提出する。

第4条（使用者の資格および順位）

自転車置場の使用ができる者は、次に定めるとおりとし、その優先順位は以下記載順とする。

- (1) 対象物件に居住する区分所有者およびその同居人で前条所定の制限に反しない自転車を所有しているか、または自転車置場の使用承認後1ヵ月以内に所有しようとする者。ただし、原則として1名につき1台とする。
- (2) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者。
- 2 区分所有者が法人の場合は、前項第1号と同順位とする。ただし、使用者が変更になった場合利用権の承継はできない。

第5条（使用の承認）

理事会は自転車等置場の使用申し込みに対し、シールの交付をもってその使用を承認するものとする。

第6条（使用料金）

自転車等置場の使用料金は別表第1のように定める。また、使用料金の見直しは総会で行なう。

第7条（使用料金の支払い）

- (1) 使用申込み月に第5条で定める料金表に基づく使用料金を一括して支払うものとする。
- (2) 継続の場合は年1回使用料金を一括して支払うものとする。

第8条（使用料金の徴収）

自転車等置場の使用料金の徴収方法は理事会にて決定する。

第9条（シールの再交付）

- (1) 自転車等使用責任者は交付されたシールを紛失、汚損した場合又は買い替え等により自転車等を入れ替えた場合はすみやかにシールの再交付願いを理事会に提出するものとする。
- (2) 理事会は適正と認められる場合にシールを再交付するものとする。
- (3) 自転車等使用責任者は紛失したシールが発見された場合、汚損及び自転車等を入れ替え

た場合には理事会にシールを返却するものとする。

第10条（使用の解約）

- （1）自転車等使用責任者は自転車等置場の使用が終了した場合、すみやかに解約届け書に必要事項を記入し理事会に提出する。
- （2）使用終了に伴い生じる未経過月数の使用料金は払い戻しを行わない。
- （3）自転車等を廃車する場合には同様に解約届け書を提出すること。
- （4）廃車にあたっては自転車等使用責任者が責任をもって粗大ゴミの手続き等により適切に処理すること。

第11条（自転車等使用責任者）

自転車等使用責任者は原則として自転車等置場使用世帯の世帯主となり、自転車等置場使用細則に基づく全ての責任を負うものとする。

第12条（免責事項）

自転車等置場に収容中の自転車等が盗難、紛失、衝突、接触等の事故が生じ、又は、天災地変その他の事由により、滅失、毀損等使用者に損害が生じても管理組合は使用者に対し損害賠償その他の責任を負わないものとする。

第13条（使用取り消し）

理事会は本細則に対する違反があった場合は自転車等使用責任者に注意を促し、これに従わない場合は使用の取り消しを行うことができる。この場合自転車等使用責任者はすみやかにシールを返却の上、自転車等置場より自転車等を撤去するものとする。

第14条（収入金の処理）

使用料の収入金は自転車等置場の維持・改善及び修繕積立金にあて、理事会は収支報告を行うものとする。

第15条（細則の改廃）

本細則の改廃は管理規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約並びにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本自転車置場等使用細則は、2022年4月1日から効力を発する。

別表第 1. 使用料金

種 類	年間の使用料金 (1 台につき)
バイク	6, 0 0 0 円
自転車	各世帯 1 台につき 1, 2 0 0 円
自転車 (通常の自転車置場に停められない自転車をオートバイ置場に駐輪する場合)	1 台につき 2, 4 0 0 円

細 則

1. 専有部分修繕等工事実施細則
2. 窓ガラス等改良工事に関する細則
3. 管 理 組 合 届 出 細 則
4. 理 事 会 運 営 細 則
5. 会 計 処 理 細 則
6. 文 書 管 理 細 則
7. 修 繕 委 員 会 細 則

専有部分修繕等工事実施細則

(目的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約第17条に基づき、区分所有者がその専有部分について修繕、模様替えまたは建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとする場合の基準および手続きについて定めるものである。

(禁止事項)

第2条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 住宅の増築（出窓の新設を含む。）
- (2) バルコニーの改築、あるいはバルコニーを利用した物置の設置
- (3) 専用庭内の物置の設置や増築
- (4) その他建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、梁、屋根、階段、バルコニーおよび庇をいう。）に影響をおよぼす穿孔、切欠等の行為

(承認事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1ヶ月前までに別に定める「専有部分修繕等工事申請書」により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 間仕切変更等の住宅の大規模な模様替
- (2) 床のフローリング工事（遮音等級L-45～L-55の材質を使用する。）
- (3) 大規模な修繕（木製造物等の軽易な改修および原状回復のための修繕を除く。）
- (4) バス、トイレ、台所流し台、洗濯機置場、洗面台等給排水設備に関わる工事
- (5) 主要構造部へのエアコンの直接取付
- (6) 配管・配線の枝管・枝線の取付け、取替え（給排水設備に係る浄水器・洗浄便座・コンベック等設備機器の交換・取替工事を除く。）。

2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を添付しなければならない。

- (1) 設計図
- (2) 仕様書
- (3) 工程表
- (4) 上・下・左・右に位置する居住者の同意書（別紙1）

3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1ヶ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「専有部分修繕等工事承認書」を交付しなければならない。

4 理事長は、前項の承認を行うにあたっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。

5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「専有部分修繕等工事完了報告書」（別紙2）を、理事長に提出しなければならない。

(遵守事項)

第4条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げ事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧または弁償するものとする。

- (1) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。
- (2) 材料または残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。
- (3) 共有地に材料または残材を放置しないこと。
- (4) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。
- (5) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(違反に対する措置)

第5条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、または中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- (1) 第2条に定める禁止事項に違反したとき
 - (2) 第3条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき
 - (3) 第4条に定める遵守事項に違反したとき
- 2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。
- 3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は管理規約第64条第2項に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

(調査)

第6条 理事長またはその指定を受けた者は、本細則に則って区分所有者が行う工事について、管理規約第17条第5項に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

(区分所有者以外の居住者が実施する工事)

第7条 区分所有者以外の居住者が、本細則所定の工事を実施する場合には、第3条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

- 2 当該居住者は本細則を遵守しなければならない。

(細則の改廃等)

第8条 専有部分修繕等工事実施細則の改廃は、管理規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本専有部分修繕等工事実施細則は平成17年9月25日から効力を発する。

レクセルマンション新所沢管理組合

理 事 長 殿

同 意 書

下記の工事に同意いたします。

記

1. 対象住戸 号室

2. 工事内容

年 月 日
号室 氏名 印

年 月 日
号室 氏名 印

年 月 日
号室 氏名 印

年 月 日
号室 氏名 印

※ 年 月 日
号室 氏名 印

(※は、区分所有者以外の居住者による工事申請の場合に当該住戸の区分所有者が記入するものとする。)

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合

理 事 長 殿

室 番 号 号室

氏 名 印

専 有 部 分 修 繕 等 工 事 完 了 報 告 書

年 月 日付で承認をいただいた、本住戸に関する専有部分の修繕等の工事について、年 月 日を以て完了致しましたのでご報告いたします。

以 上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、レクセルマンション新所沢管理規約（以下「規約」という。）第22条の2に基づき、区分所有者が実施する窓ガラス等改良工事について必要な事項を定めるものとする。

(定義および適用)

第2条 窓ガラス等改良工事とは、共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音または断熱等の住宅の性能の向上等に資するものをいう。

2 この細則は、前項の工事のうち、管理組合がその責任と負担において速やかに実施できない場合であって、各区分所有者の責任と負担において実施する場合に適用される。

(禁止事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資さない工事
- (2) 外観や景観が変更される工事
- (3) その他本マンションに不適切と理事会が判断する工事

2 前項に違反したと認められる場合は、区分所有者の負担において原状回復しなければならない。

(承認事項)

第4条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1ヵ月前までに別に定める「窓ガラス等改良工事申請書」により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 防音、断熱等のため窓および窓ガラスを二重窓等に変更する場合
- (2) 防犯のため、玄関扉に補助錠を設置する場合
- (3) その他防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資する改良工事を実施する場合

2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を「窓ガラス等改良工事申請書」に添付しなければならない。

- (1) 仕様書
- (2) 工程表
- (3) 工事業者の連絡先

3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1ヵ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「窓ガラス等改良工事承認書」を交付しなければならない。

4 理事長は、前項の承認を行うに当たっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。

5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「窓ガラス等改良工事完了報告書」を、理事長に提出しなければならない。

(費用負担)

第5条 改良にかかわる費用は全て区分所有者が負担するものとし、管理組合は一切の費用負担および援助は行わないものとする。

2 区分所有者が改良を行った後に管理組合が計画修繕として当該改良を行った場合であっても費用の返金ならびに管理費等の減免は行わない。

3 前2項の場合において管理組合総会で別段の定めをした場合はこの限りではない。

(遵守事項)

第6条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げた事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧または弁償するものとする。

(1) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。

(2) 材料または残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。

(3) 共有地に材料または残材を放置しないこと。

(4) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(5) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、または中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

(1) 第3条に定める禁止事項に違反したとき。

(2) 第4条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき。

(3) 第6条に定める遵守事項に違反したとき。

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。

3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は規約第64条に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

(調査)

第8条 理事長またはその指定を受けた者は、この細則に則って区分所有者が行う工事について、規約第23条に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

(区分所有者以外の居住者が実施する工事)

第9条 区分所有者以外の居住者が、この細則所定の工事を実施する場合には、第4条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

2 当該居住者はこの細則を遵守しなければならない。

(事故による責任)

第10条 当該工事を行った後に生じた損害について、管理組合はその責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第11条 本窓ガラス等改良工事に関する細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年9月25日から効力を発する。

窓ガラス等改良申請書

年 月 日

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

氏名 印

下記により、窓ガラス等改良工事を実施することとしたいので、

レクセルマンション新所沢窓ガラス等改良工事に関する細則第4条の規定に基づき、申請
します。

記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 年 月 日から
年 月 日まで
4. 工事業者
5. 添付書類 仕様書、工程表、工事業者の連絡先

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました 号室における

窓ガラス等改良工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事完了報告書

年 月 日

レクセルマンション新所沢 管理組合
理 事 長 殿

室 番 号 号室
氏 名 印

本住戸に関する窓ガラス等改良工事を下記の通り実施いたしましたので、ご報告
いたします。

記

工事内容

施工業者

工事期間 年 月 日から
年 月 日まで

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

管 理 組 合 届 出 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2の規定に基づき、管理組合への届出事項等に関して必要な事項を定めるものとする。

(各種届出)

第2条 組合員等は、専有部分の使用にあたり、次のとおり届出をしなければならない。

(1) 専有部分の貸与に係わる誓約書の届出

組合員が専有部分を第三者に貸与する場合には、貸与に係る契約の相手方に対し、規約第19条（専有部分の貸与）第2項の規定により、誓約書を管理組合に提出させなければならない。誓約書の様式は、別に定めるとおりとする。

(2) 区分所有権の取得および喪失に係わる届出（区分所有者の変更）

新たに組合員の資格を取得または喪失した者は、規約第31条（届出義務）の規定により、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(3) 通知を受けるべき場所の届出（送付先住所）

組合員は、規約第42条（招集手続）第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更または廃止について、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(4) 入居および転居の届出等（占有者を含む）

組合員等が新たに入居または転居したときは、速やかにその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも同様とする。

(5) 長期不在の届出

組合員等が長期（1ヵ月以上）不在となる場合は、予めその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(6) その他届出

前各号のほか、届出について規約および使用細則等に定めがある場合は、その定めに従うものとする。

(名簿の作成)

第3条 理事長は、前条の書面（第1号および第6号を除く）に基づき、組合員名簿を作成する。

(届出書類の保管)

第4条 理事長は、第2条に掲げる書面を管理事務室または管理組合が定めた保管場所に保管するものとする。なお、保管期間については、総会の決議によるものとする。

2 前項の保管期間を経過した届出書類は、確実な方法によって廃棄するものとする。

(その他)

第5条 理事長は、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、届出書類を開示できるものとする。

(1) 捜査機関が捜査のために必要とする場合

(2) 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合
(細則の改廃等)

第6条 本管理組合届出細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年9月25日から効力を発する。

通知受領場所届

年 月 日

私は、レクセルマンション新所沢「管理組合届出細則」第2条第3号の規定に基づき、レクセルマンション新所沢管理組合の総会の通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

記

1. 対象住戸 号室
2. 届出の事由 (○で囲む)
 - (1) 設定
 - (2) 変更
 - (3) 廃止 (専有部分の所在地宛に変更)

3. 通知を受けるべき場所

氏名

住所

電話

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

入 居 届

年 月 日

レクセルマンション新所沢 管理組合
理事長 殿

私は、居住者の利益を守り、快適な共同生活を維持するために定められたレクセルマンション新所沢管理組合の規約および使用細則等を遵守することを誓約し、「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏名	フリガナ (世帯主)			
号室	名	他同居者 名			
ご入居区分	1. 所有者 2. 所有者の親族 3. 所有者の従業員 4. 賃借人 5. その他 ()				
ご入居年月日	年 月 日				
ご連絡先	通常のご連絡先1	TEL () - () - () (自宅・勤務先・携帯・その他 ())			
	通常のご連絡先2	TEL () - () - () (自宅・勤務先・携帯・その他 ())			
	緊急時のご連絡先	TEL () - () - () (実家・勤務先・携帯・その他 ())			
書類郵送先住所・電話番号 (当該マンション以外を指定される場合のみご記入ください)		〒 () - ()			都道府県
		市区町村			
		TEL () - () - ()			
同居者名	氏 名	続柄	性別	生年月日	職業(学校)
	上 記	本人	男・女	/ /	
				/ /	
				/ /	
				/ /	

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

転 居 届

年 月 日

レクセルマンション新所沢管理組合
理事長 殿

私は、レクセルマンション新所沢からの転居について、レクセルマンション新所沢「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏名	フリガナ (転居者)		
号室		他転居者 名		
転居年月日	年 月 日	転居区分	1. 世帯全員 2. 世帯の一部	
移 転 先 (移転先が国外の方は国内の連絡先)		〒 () - () 市区 町村	都 道 府 県	
		TEL () - () - ()		
転居理由	1. 売却 2. 売却予定 3. 賃貸に出す 4. 賃貸借契約の終了 5. その他 ()			
移転先形態	1. 持家「戸建・マンション・実家・その他 ()」 2. 賃貸「戸建・マンション・実家・その他 ()」			

1. 売却または売却予定の方はご記入ください。

所有権移転日	年 月 日	新所有者名	
仲介業者名	(担当者:) TEL () - () - ()		

2. 賃貸に出す方のみご記入ください。

仲介業者名	(担当者:) TEL () - () - ()		
-------	--------------------------------	--	--

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

長期不在届

年 月 日

私は、レクセルマンション新所沢「管理組合届出細則」第2条第5号の規定に基づき、レクセルマンション新所沢 号室を長期（1ヵ月以上）不在となることについて、下記の通り届け出ます。

記

1. 不在となる期間

年 月 日 ～ 年 月 日

2. 不在となる事由

3. 不在時の緊急連絡先

氏名（名称）

住所

電話

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

理 事 会 運 営 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき、理事会の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。なお、理事会運営について、規約第6章第5節「理事会」に定める事項についてはこれに従う。

(理事会の出席資格)

第2条 理事に事故があるときまたは、やむを得ず出席することができない理由があるときは、代理人を理事会に出席させることができる。その代理人は、配偶者（婚姻関係の有無は問わない）、一親等の親戚、若しくは当該理事の代理を認めた同居人でなければいけない。

2 理事の委任を受けて代理人が出席する場合は、理事会の成立要員となる。また、発言及び議決に関しては、欠席した理事の行為とみなす。

3 理事及び監事並びに前2項の代理人のほか、理事長が必要と認めたものは、理事会に出席し議長の許可を得て意見を述べることができる。

(理事の引継)

第3条 理事の引継は次の場合に行うものとする。

(1) 理事が交代するとき

(2) その他管理組合が必要と認めたとき

2 前条の引継のうち、理事長及び会計担当理事については引継内容を記録するものとし、その他の理事については、必要に応じて引継内容を記録するものとする。

(細則の改廃等)

第4条 本理事会運営細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約並びにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、2021年11月1日から効力を発する。

引継書（理事長用）

引継完了日： 年 月 日

レクセルマンション新所沢

第 期理事長（引渡者） _____ 印

第 期理事長（引受者） _____ 印

[引継事項]

1. 管理組合（理事会）運営に関する事項

.....

2. 次年度事業計画に関する事項

.....

3. 計画修繕工事に関する事項

.....

4. 未収納金に関する事項

.....

5. 防火管理に関する事項

.....

6. その他懸案事項

.....

.....

.....

理事会開催

- ・ 理事会の開催場所
- ・ 会場の予約方法
- ・ 費用

引継資料

- 理事長職印一式
- 損害保険証券
- 管理委託契約書（原本）
- 管理事務室鍵（鍵No： _____ ） _____ 本、 _____ 鍵（鍵No： _____ ） _____ 本
- 管理規約原本（管理事務室で保管）
- 総会議事録原本（管理事務室で保管）
- 各種点検報告書（管理事務室で保管）
- 竣工図書関係（管理事務室で保管）

会 計 処 理 細 則

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき、会計処理に関する必要な事項を定めることを目的とする。

2 管理組合の会計に係る事項は規約に定めるほか、この細則により処理するものとする。

(会計担当理事の選任)

第2条 理事会は、理事の中から会計に係る責任者（以下「会計担当理事」という。）を選任するものとする。

第2章 理事会小口口座の運用

(口座の開設)

第3条 管理組合は、次の費用の支払いを円滑に行うため、理事会小口口座を開設し、運用するものとする。

- (1) 理事会および総会等の開催における会場使用料
- (2) 理事会活動に必要とする備品消耗品費
- (3) その他理事会運営等に要する費用

2 取扱金融機関については、理事会で決定することができる。

3 預金口座は、管理組合名を冠して理事長名義または会計担当理事名義とする。

(預金通帳等の保管)

第4条 理事長は金融機関取引印を保管し、預金通帳は会計担当理事が保管するものとする。

2 理事長に事故等がある場合は、副理事長が印鑑を保管するものとする。

3 会計担当理事に事故等がある場合は、理事会が承認した他の理事が代理し預金通帳を保管する。

(決算報告)

第5条 会計担当理事は、毎会計年度の収支決算案として次の報告書を作成し、理事長の承認を受けたのち、監事の会計監査を受けなければならない。

- (1) 収支計算書
- (2) 預金等残高明細書または預金通帳の写し

2 理事長は毎会計年度の収支決算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

第3章 引 継

(会計引継)

第6条 会計引継は次の場合に行うものとする。

- (1) 理事長または会計担当理事が交代するとき
- (2) その他管理組合が必要と認めたとき

(引継書類)

第7条 会計引継は、収支決算報告における報告書一式および預金通帳等ならびにその他必要と認められた書類一式の諸表を添付するものとする。

(実査確認)

第8条 会計引継の際、次のものは会計担当理事の引渡者および引受者が実査のうえ確認しなければならない。

- (1) 現金および預金
- (2) その他必要と認めたもの

(引継内容の記録)

第9条 会計担当理事の引継については、別に定める会計引継書をもって行い、理事長および会計担当理事が署名押印しなければならない。

第4章 雑 則

(細則の改廃等)

第10条 本会計処理細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年9月25日から効力を発する。

文 書 管 理 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション新所沢」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき文書の整理、保管および保存ならびに廃棄等（以下「文書管理」という。）に関して、必要な事項を定めるものとする。

(定 義)

第2条 この細則において、文書とは、管理事務室内で保管を行う、管理組合の業務に係わる書類をいう。

(文書管理責任者)

第3条 理事長は、理事の中から「文書管理責任者」を選任する。

2 文書管理責任者は、文書管理に関する業務を行うものとする。

(保存年限)

第4条 保存年限とは、文書が廃棄されるまでの年限をいい、その基準は別に定める「管理事務室保管文書保存年限基準」による。

2 保存年限の起算は、原則として文書の成立した日の属する会計期の翌期の初めから行うものとする。ただし、別に定める場合は、その定めに従うものとする。

(廃 棄)

第5条 保存期間の満了した保存文書は、文書管理責任者の責任において廃棄する。

2 文書の廃棄は、不正利用、秘密漏洩に十分に留意し、焼却または溶解もしくは裁断等の方法により行うものとする。

(個人情報管理)

第6条 組合員等の個人情報が記載されている入居届、転居届、その他各種届出書類については、施錠保管等の方法により厳重な管理を行うものとする。

(細則の改廃等)

第7条 本文書管理細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成24年11月1日から効力を発する。

別紙. 管理事務室保管文書保存年限基準

大分類	中分類	文書名	起算日	保存年限
総会・理事会 資料	総会書類	総会議案説明書（収支決算書等）、重要事項説明書、議事録	—	永久
		出席票・委任状	総会日	1年
	理事会書類	理事会議事録	—	永久
		理事会検討資料、配布物、アンケート等	配布日	3年
管理規約・契 約書	管理規約	管理規約原本、改定版管理規約	—	永久
		管理に関する承認書		永久
	契約書	管理委託契約書		永久
		遠隔管理業務契約書		永久
		清掃契約書		永久
		駐車場使用契約書 ※現状管理会社にて保管		永久
		メンテナンス契約書		永久
月次報告書	報告書	月次報告書 (収納状況、未収納金のお知らせ、収支計算書、資金残高表、入居者・退去者報告、管理組員変更報告、駐車場契約・解約状況報告、入出金明細書、目視点検報告書等)	作成日	1年
		管理事務報告書	報告日	3年
		警備報告書、その他報告書	報告日	3年
工事・各種点 検報告書	点検報告書	エレベーター保守点検報告書	報告日	10年
		エレベーター定期検査報告書		10年
		設備点検報告書		10年
		排水管清掃報告書		10年
		建築設備等定期点検報告書		10年
		特殊建築物等定期点検報告書		10年
		消防用設備等点検報告書		10年
		清掃作業完了報告書		10年
		植栽作業報告書		10年
		簡易水道検査報告書		10年
		貯水槽清掃報告書		10年
		駐車場設備保守報告書		10年
		宅配ロッカー保守報告書		10年

大分類	中分類	文書名	起算日	保存年限
工事・各種点 検報告書	完成図書 (計画工事)	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	-	永久
	完成図書 (日常修繕)	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	完了日	10年
その他書類	申請書	専有部分修繕等工事申請書・同意書、承認書	-	永久
	届出書類	防火管理関係(届出・計画書)	届出日	1年
		保証機構会員証明書	受領日	1年
		保険証券	-	契約期間終了まで
お知らせ等	各種アンケート書類、集会室使用願、掲示文、地域団体からの書類、自転車置場シール受領書等	作成日	3年	
未収納金関係 書類	破産・競売その他書類	管理費等の滞納状況について、破産手続・競売開始通知書、配当要求書、配当期日呼出状及び計算書提出の催告書、破産債権届出書、破産宣告の通知書、免責決定の通知書、債権計算書、売却結果通知書、管理費等の特定滞納者に関するご報告、その他未収納金に係る書類	事件終了日	5年
マンション建 築時の書類	確認申請書類	確認申請書綴り	-	永久
	竣工引取書類	竣工引渡書類		永久
決算関係書類	請求書・領収証、 納品書等	請求書・領収証綴り(支出明細一覧、管理組合請求書・領収証、電気・水道領収証、納品書等)	決算日	10年
入居届・転居 届等	入転居書類	入居届・転居届、区分所有者変更届、住所・電話番号等変更届、誓約書等	-	永久
管理員業務書 類	記録簿	管理員業務(月次報告)	報告日	3年
		管理員業務日誌、目視点検日誌	最終記録日	3年
		管理記録簿Ⅰ(概要、官公庁一覧、施工業者一覧、メーカーリスト、共用鍵リスト、管理員勤務歴、備品台帳)	-	永久
		管理記録簿Ⅱ(保守点検、修理、事故、クレーム関係)	-	永久
	貸出簿	共用鍵、竣工図書貸出簿	最終記録日	3年
	出納簿	金銭出納簿(管理員集金分)	最終記録日	10年
	受渡簿	書留等郵便物受渡簿	最終記録日	3年

修繕委員会細則

第1条（目的）

この細則はレクセルマンション新所沢管理組合管理規約第53条の2に基づき、理事会を補佐し助言する専門修繕委員会として必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（名称）

専門修繕委員会はレクセルマンション新所沢管理組合 修繕委員会と称する。

第3条（定義）

修繕委員会は、計画修繕に関する事項について調査・検討・協議し、修繕工事の円滑な実施に向けて理事会を補佐するものとする。

第4条（役員）

修繕委員会は、次の役員を置くものとする。

委員長	1名
副委員長	1名
工事計画担当	数名
資金計画担当	数名
連絡広報書記担当	数名

- 2 修繕委員会の委員は、修繕委員（以下「委員」という）と称し、レクセルマンション新所沢の区分所有者より選出する。
- 3 定員は理事会が必要と認めた場合には随時増員・選任できる。
- 4 委員長、副委員長は、委員の互選により選出する。

第5条（委員の選任・任期）

委員の選任は公募又は指名により管理組合理事会の承認を得るものとする。

- 2 任期は大規模修繕工事完了までとする。
- 3 辞任によって退任する場合は、管理組合理事会の承認が必要とする。
- 4 役員の辞任又は前項による退任により欠員が生じた場合、管理組合理事会において補欠の役員を選任することができる。

第6条（修繕委員会・招集）

修繕委員会は、委員長が必要と認めた場合に委員長が招集する。

- 2 前項により招集された会議に、管理組合理事長の指名する理事を出席させることができる。
- 3 修繕委員会の議長は、委員長が務める。

第7条（業務）

修繕委員会は、第3条の目的を達成するため、次の業務を行うものとする。

- (1) 管理対象物の補修及び計画修繕方法・計画作成・啓蒙告知活動に関すること。
- (2) 前号にともなう資金計画に関すること。
- (3) 修繕積立金の資金運用計画に関すること。
- (4) 大規模修繕の業者選定・発注金額・完成検査等に関すること。
- (5) その他、理事会から依頼のあった不測の工事の実施・勧告に関すること。

第8条（運営費）

修繕委員会の運営費は管理組合運営費より支出する。

- 2 予算作成は委員長が作成し、支出に際する決定権は管理組合理事長が保有する。
- 3 会計報告は管理組合通常総会にて承認を受ける。

第9条（細則の変更）

細則の変更は管理規約第47条による。

附 則

第1条 規約並びにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成22年11月1日から効力を発する。

別 紙

1. 専有部分修繕等工事申請書
2. 専有部分修繕等工事承認書
3. 誓 約 書
4. 区分所有者変更届
5. 管理費等負担額表
6. 修繕積立基金負担額表
7. 使用料一覽

専有部分修繕等工事申請書

年 月 日

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

氏名

印

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施することとしたいので、

レクセルマンション新所沢 管理規約第17条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 年 月 日から
年 月 日まで
4. 施工業者
5. 添付書類 設計図、仕様書および工程表

以上

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年9月25日より有効とする。

専有部分修繕等工事承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました 号室における専有部分の

修繕等の工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしました

ので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年9月25日より有効とする。

誓 約 書

年 月 日

私は、 (賃貸人) とのレクセルマンション新所沢 号室

(以下「対象物件」という。) の賃貸借契約の締結に際し、下記事項を誓約します。

記

対象物件の使用に際しては、「レクセルマンション新所沢」管理規約および使用
細則等に定める事項を誠実に遵守すること。

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

住 所

氏 名

印

※ 1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※ 2. 本書式は、平成17年9月25日より有効とする。

区分所有者変更届

年 月 日

このたびレクセルマンション新所沢 号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、私は新組合員に「レクセルマンション新所沢」の管理規約および使用細則等を確認に継承し、総て承諾のうえ名義変更いたしました。

記

1. 所有名義変更日 年 月 日
2. 組合員の入居（予定）日 年 月 日
3. 管理費等負担者 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先 (住所)
(電話番号)
5. 新組合員の連絡先 (住所)
(電話番号)

以上

レクセルマンション新所沢 管理組合

理事長 殿

新旧区分所有者（組合員）氏名（旧組合員）

印

（新組合員）

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年9月25日より有効とする。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	13,830	4,350	101
A2	72.46	13,830	4,350	201
A3	72.46	13,830	4,350	301
B1	67.65	13,030	4,060	102
B2	67.65	13,030	4,060	202,302
C	81.61	15,330	4,900	203,303,402,502
D1	65.06	12,630	3,900	204,304,403,503,602
D2	65.06	12,630	3,900	702
E1	70.00	13,430	4,200	103
E2	70.00	13,430	4,200	205,305,404,504,603
F1	75.65	14,330	4,540	104
F2	75.65	14,330	4,540	206,306,405
G1	75.63	14,330	4,540	105
G2	75.63	14,330	4,540	207,307
H1	80.16	15,030	4,810	106
H2	80.16	15,030	4,810	208
H3	80.16	15,030	4,810	308
I	73.15	13,930	4,390	401
J	75.98	14,430	4,560	406
K	69.33	13,330	4,160	501
L	86.99	16,130	5,220	505
M1	82.47	15,430	4,950	601
M2	82.47	15,430	4,950	701
N	75.50	14,330	4,530	604
O	77.70	14,630	4,660	703

※ 本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成14年12月分（平成14年11月請求分）まで有効とする。

※ 管理費にはインターネット使用料（2,230円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	13,830	6,160	101
A2	72.46	13,830	6,160	201
A3	72.46	13,830	6,160	301
B1	67.65	13,030	5,750	102
B2	67.65	13,030	5,750	202,302
C	81.61	15,330	6,940	203,303,402,502
D1	65.06	12,630	5,530	204,304,403,503,602
D2	65.06	12,630	5,530	702
E1	70.00	13,430	5,950	103
E2	70.00	13,430	5,950	205,305,404,504,603
F1	75.65	14,330	6,430	104
F2	75.65	14,330	6,430	206,306,405
G1	75.63	14,330	6,430	105
G2	75.63	14,330	6,430	207,307
H1	80.16	15,030	6,810	106
H2	80.16	15,030	6,810	208
H3	80.16	15,030	6,810	308
I	73.15	13,930	6,220	401
J	75.98	14,430	6,460	406
K	69.33	13,330	5,890	501
L	86.99	16,130	7,390	505
M1	82.47	15,430	7,010	601
M2	82.47	15,430	7,010	701
N	75.50	14,330	6,420	604
O	77.70	14,630	6,600	703

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成19年12月分（平成19年11月請求分）まで有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,230円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	13,830	9,270	101
A2	72.46	13,830	9,270	201
A3	72.46	13,830	9,270	301
B1	67.65	13,030	8,660	102
B2	67.65	13,030	8,660	202,302
C	81.61	15,330	10,450	203,303,402,502
D1	65.06	12,630	8,330	204,304,403,503,602
D2	65.06	12,630	8,330	702
E1	70.00	13,430	8,960	103
E2	70.00	13,430	8,960	205,305,404,504,603
F1	75.65	14,330	9,680	104
F2	75.65	14,330	9,680	206,306,405
G1	75.63	14,330	9,680	105
G2	75.63	14,330	9,680	207,307
H1	80.16	15,030	10,260	106
H2	80.16	15,030	10,260	208
H3	80.16	15,030	10,260	308
I	73.15	13,930	9,360	401
J	75.98	14,430	9,730	406
K	69.33	13,330	8,870	501
L	86.99	16,130	11,130	505
M1	82.47	15,430	10,560	601
M2	82.47	15,430	10,560	701
N	75.50	14,330	9,660	604
O	77.70	14,630	9,950	703

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成26年12月分（平成26年11月請求分）まで有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,230円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	14,300	12,030	101
A2	72.46	14,300	12,030	201
A3	72.46	14,300	12,030	301
B1	67.65	13,500	11,230	102
B2	67.65	13,500	11,230	202,302
C	81.61	15,900	13,550	203,303,402,502
D1	65.06	13,100	10,800	204,304,403,503,602
D2	65.06	13,100	10,800	702
E1	70.00	13,900	11,620	103
E2	70.00	13,900	11,620	205,305,404,504,603
F1	75.65	14,900	12,560	104
F2	75.65	14,900	12,560	206,306,405
G1	75.63	14,900	12,550	105
G2	75.63	14,900	12,550	207,307
H1	80.16	15,600	13,310	106
H2	80.16	15,600	13,310	208
H3	80.16	15,600	13,310	308
I	73.15	14,400	12,140	401
J	75.98	14,900	12,610	406
K	69.33	13,800	11,510	501
L	86.99	16,800	14,440	505
M1	82.47	16,000	13,690	601
M2	82.47	16,000	13,690	701
N	75.50	14,800	12,530	604
O	77.70	15,200	12,900	703

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成29年12月分（平成29年11月請求分）まで有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,000円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	14,300	13,260	101
A2	72.46	14,300	13,260	201
A3	72.46	14,300	13,260	301
B1	67.65	13,500	12,380	102
B2	67.65	13,500	12,380	202,302
C	81.61	15,900	14,930	203,303,402,502
D1	65.06	13,100	11,910	204,304,403,503,602
D2	65.06	13,100	11,910	702
E1	70.00	13,900	12,810	103
E2	70.00	13,900	12,810	205,305,404,504,603
F1	75.65	14,900	13,840	104
F2	75.65	14,900	13,840	206,306,405
G1	75.63	14,900	13,840	105
G2	75.63	14,900	13,840	207,307
H1	80.16	15,600	14,670	106
H2	80.16	15,600	14,670	208
H3	80.16	15,600	14,670	308
I	73.15	14,400	13,390	401
J	75.98	14,900	13,900	406
K	69.33	13,800	12,690	501
L	86.99	16,800	15,920	505
M1	82.47	16,000	15,090	601
M2	82.47	16,000	15,090	701
N	75.50	14,800	13,820	604
O	77.70	15,200	14,220	703

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、令和1年12月分（令和1年11月請求分）まで有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,000円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	15,000	13,260	101
A2	72.46	15,000	13,260	201
A3	72.46	15,000	13,260	301
B1	67.65	14,200	12,380	102
B2	67.65	14,200	12,380	202,302
C	81.61	16,700	14,930	203,303,402,502
D1	65.06	13,700	11,910	204,304,403,503,602
D2	65.06	13,700	11,910	702
E1	70.00	14,600	12,810	103
E2	70.00	14,600	12,810	205,305,404,504,603
F1	75.65	15,600	13,840	104
F2	75.65	15,600	13,840	206,306,405
G1	75.63	15,600	13,840	105
G2	75.63	15,600	13,840	207,307
H1	80.16	16,400	14,670	106
H2	80.16	16,400	14,670	208
H3	80.16	16,400	14,670	308
I	73.15	15,200	13,390	401
J	75.98	15,700	13,900	406
K	69.33	14,500	12,690	501
L	86.99	17,700	15,920	505
M1	82.47	16,800	15,090	601
M2	82.47	16,800	15,090	701
N	75.50	15,600	13,820	604
O	77.70	16,000	14,220	703

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、令和2年1月分（令和1年12月請求分）より有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,000円）が含まれています。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	72.46	15,000	14,560	101
A2	72.46	15,000	14,560	201
A3	72.46	15,000	14,560	301
B1	67.65	14,200	13,600	102
B2	67.65	14,200	13,600	202,302
C	81.61	16,700	16,400	203,303,402,502
D1	65.06	13,700	13,080	204,304,403,503,602
D2	65.06	13,700	13,080	702
E1	70.00	14,600	14,070	103
E2	70.00	14,600	14,070	205,305,404,504,603
F1	75.65	15,600	15,210	104
F2	75.65	15,600	15,210	206,306,405
G1	75.63	15,600	15,200	105
G2	75.63	15,600	15,200	207,307
H1	80.16	16,400	16,110	106
H2	80.16	16,400	16,110	208
H3	80.16	16,400	16,110	308
I	73.15	15,200	14,700	401
J	75.98	15,700	15,270	406
K	69.33	14,500	13,940	501
L	86.99	17,700	17,480	505
M1	82.47	16,800	16,580	601
M2	82.47	16,800	16,580	701
N	75.50	15,600	15,180	604
O	77.70	16,000	15,620	703

※本表に定める管理費等負担額は、令和3年1月分（令和2年12月請求分）より有効とする。

※管理費にはインターネット使用料（2,000円）が含まれています。

別紙6 修繕積立基金負担額表

タイプ	修繕積立基金(円)	号室
A1	116,000	101
A2	116,000	201
A3	116,000	301
B1	108,000	102
B2	108,000	202,302
C	131,000	203,303,402,502
D1	104,000	204,304,403,503,602
D2	104,000	702
E1	112,000	103
E2	112,000	205,305,404,504,603
F1	121,000	104
F2	121,000	206,306,405
G1	121,000	105
G2	121,000	207,307
H1	128,000	106
H2	128,000	208
H3	128,000	308
I	117,000	401
J	122,000	406
K	111,000	501
L	139,000	505
M1	132,000	601
M2	132,000	701
N	121,000	604
O	124,000	703

別紙7 使用料一覧

(1) 駐車場使用料

区画No.	形態	全長	全幅	全高	重量	月額使用料
No.1～7	屋外機械式	5,000 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,000 kg以下	14,000 円/台
No.8～14	屋外機械式	4,950 mm以下	1,800 mm以下	2,000 mm以下	2,000 kg以下	12,000 円/台
No.15～21	屋外機械式	4,950 mm以下	1,800 mm以下	2,000 mm以下	2,000 kg以下	12,000 円/台

※本表に定める駐車場使用料は、平成17年9月25日より有効とする。

(2) ルーフバルコニー使用料

室番号	月額使用料
401号室	470円
406号室	1,140円
505号室	690円
604号室	240円
703号室	980円

※本表に定めるルーフバルコニー使用料は、平成17年9月25日より有効とする。

(3) 専用庭使用料

室番号	月額使用料
102号室	200円

※本表に定める専用庭使用料は、平成17年9月25日より有効とする。

[改定履歴]

3595

管理組合名：レクセルマンション新所沢

総 会 日	施行年月日	改 定 内 容
	H15.9.20	規約原本制定
H17.9.25	H17.9.25	マンション標準版管理規約が改正されたことに伴い、これに準拠
H17.9.25	H17.9.25	した内容に改定
H17.9.25	H17.9.25	(改定箇所等については、本改定が決議された総会議事録を参照)
H17.9.25	H17.9.25	[改定事項]
H17.9.25	H17.9.25	・管理規約 改定
H17.9.25	H17.9.25	・建物使用細則 改定
H17.9.25	H17.9.25	・駐車場使用細則 改定
H17.9.25	H17.9.25	・専有部分修繕等工事实施細則 改定
H17.9.25	H17.9.25	・窓ガラス等改良工事に関する細則 制定
H17.9.25	H17.9.25	・理事会運営細則 制定
H17.9.25	H17.9.25	・会計処理細則 制定
H17.9.25	H17.9.25	・管理組合届出細則 制定
H17.9.25	H17.9.25	・文書管理細則 制定
H19.9.30	H19.9.30	防犯カメラ設置により管理規約別表変更
H19.9.30	H19.9.30	・別表第1の変更
H19.9.30	H19.9.30	・別表第4の変更
H19.9.30	H19.9.30	・防犯カメラシステム使用細則 制定
H19.9.30	H19.9.30	・修繕積立金改定及びインターネット使用料の記載に伴い別紙5を改定
H21.9.27	H21.11.1	理事会運営細則に別紙（理事長引継書）を追加
H22.9.12	H22.11.1	修繕委員会細則を制定
H24.9.23	H24.11.1	第32条（業務）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第45条（議決権）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第53条（議決事項）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第56条（収支予算の作成および変更）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第64条（義務違反者に対する措置）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第65条（理事長の勧告および指示等）を変更
H24.9.23	H24.11.1	第67条の2（細則）を変更
H24.9.23	H24.11.1	管理規約別表第1を変更
H24.9.23	H24.11.1	駐車場使用細則を変更

[改定履歴]

3595

総 会 日	施行年月日	改 定 内 容
H24.9.23	H24.11.1	理事会運営細則を変更
H24.9.23	H24.11.1	文書管理細則を制定
H24.9.23	H24.11.1	自転車置場等使用細則を制定
H26.2.23	H26.4.1	インターネット業者変更により管理規約・別表の変更
H26.2.23	H26.4.1	管理規約容認事項の変更
H26.2.23	H26.4.1	別表第1を変更
H26.2.23	H26.4.1	別表第4を変更
H26.9.21	H27.1.1	別表第5を変更（管理費・修繕積立金の改定）
H29.9.24	H30.1.1	別表第5を変更（修繕積立金の改定）
H30.9.16	H30.10.1	第12条に第2項を追記（民泊不可）
R1.9.22	R1.12.1	別紙5を変更（管理費の改定）
R2.9.27	R2.11.1	別紙5を変更（修繕積立金の改定）
R3.9.26	R3.11.1	第50条に2を追加、第51条3項の一部変更、第52条に5項を追加、第53条に2項および3項を追加（WEB理事会対応）
R3.9.26	R3.11.1	第34条2項の一部変更、理事会運営細則2条の一部変更（役員選任用件および理事会出席資格の変更）
R3.9.26	R4.4.1	自転車置場使用細則に4条を追加（使用者の資格および順位）、同細則別表第1の変更（バイク料金変更、オートバイ置場に自転車を駐輪する場合の料金を設定）
R3.9.26	R3.11.1	第27条の一部変更（専有部分における共用部分と一体となった設備の緊急修繕に駆け付けて対応するサービスに要する費用の表記を追記）

本規約は、令和3年9月26日の総会において改定が決議された規約であることを証する。

2021年10月23日

レクセルマンション新所沢 管理組合

ササキ コウヘイ
 理事長 佐々木 公平



