

12. 専有住戸の修繕工事細則

スぺリア佐屋管理組合管理規約に基づき「専有住戸の修繕工事細則」を次の通り定める。

(届出・承認事項)

第1条 居住者は次の修繕工事を行う場合は、所定の書類を提出し理事会の承認を得なければならない。ただし、エアコンを所定の場所への取付け工事は除く。

- 一 専有部分の修繕、改造、営繕工事。
- 二 現状のジュウタンを撤去する場合。
- 三 床のフローリング工事。
- 四 電気、ガス、水道等の配線、配管工事。
- 五 クロス工事。
- 六 その他の工事。

2、フローリング工事を行う場合は次のことを守ること。

- 一 L4 5以上に防音効果のある材料を使用すること。
- 二 前号の対象外住戸は、南館及び東館の1階と南館の214号室と215号室とする。

(手続き)

第2条 各住戸は、第1条第1項の工事を行おうとする場合は、所定の申請書と次の書類を理事長に届け出なければならない。

- 一 工事等の許可申請書（真下と左右の住戸に対して工事等について説明した書類を含む）。
- 二 設計図面。
- 三 仕様書及び工程表。
- 四 施工業者名及び理事長が必要とする書類。

2、理事長は工事申請書を理事会に計り、その是非を申請者に通知する。

(工事業者の指定)

第3条 組合員が専有住戸の工事を行う際に、本マンションを施工した業者や専門業者を指定することができる。

(工事内容の公表)

第4条 組合員から工事申請があり理事会で許可した場合は、その内容を掲示板等で公表することができる。

(注意義務)

第5条 工事を行う住戸は、次のことを注意し、事故等があった場合は責任をもって弁償しなければならない。

- 一 工事時間は、原則として午前9時より午後5時に行うこと。
- 二 材料、及び工具等で共用部分を損傷させないこと。
- 三 共用部分に材料や工具を長時間放置しないこと。
- 四 工事関係者が、他の居住者に迷惑を掛けないこと。

(違反に対する措置)

第6条 工事を行う住戸が管理規約又は本細則に違反した場合は警告、又は工事を中止させ原状回復を指示することができる。

- 一 第1条の禁止事項を行ったとき、又は行おうとするとき。
- 二 第2条の許可を得ず工事を行ったとき、又は行おうとするとき。
- 三 その他、管理規約や本細則を守らなかった場合。
- 四 原状回復に必要な費用は、すべて該当する住戸の負担とする。

(調査)

第7条 組合員が工事を実施する場合は、指示した者を専有住戸に立ち入り調査又は質問することができ、該当者はこれを拒否してはならない。

(占有者)

第8条 占有者が専有住戸の工事等を申請の場合は、区分所有者の承諾書を必要とする。

(細則の改廃)

第9条 この細則の改廃は、総会出席者の過半数で決する。

(発効)

第10条 この細則は、平成13年4月22日より発効する。

平成16年(2004)3月28日

一部改正