

6. エバーグリーン中曽根施設利用・管理規約 原文

(目的)

第1条 この規約は、エバーグリーン中曽根団地共同施設の利用、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、居住者全員の利益を増進し、良好な住環境を保全することを目的とする。

(遵守義務)

第2条 団地土地所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び使用細則を誠実に遵守しなければならない。

2. 団地土地所有者は、同居する者に対してこの規約及び使用細則に定める事項を遵守しなければならない。

(区域)

第3条 この規約の対象となる範囲は、別紙(1)に表示してある範囲とする。

(共用部分等)

第4条 この規約において共用部分は、コミュニティセンター、ゴミステーション施設、公園、緑地、消雪設備、付属する土地(以下「共用部分等」という)とする。

(規約の効力)

第5条 この規約は、団地居住者並びに土地所有者及びその継承人に対してもその効力を有する。

2. 団地土地所有者以外の者で団地土地所有者の所有する土地建物を使用する者は、対象土地の使用方法につき団地土地所有者がこの規約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 団地土地所有者は、第1条に定める目的を達するために、団地土地所有者全員をもって「エバーグリーン中曽根」以下「管理組合」というを構成する。管理組合の設立はエバーグリーン中曽根内に60世帯居住した時点で設立するものとする。尚、60世帯が居住するまでの間は(株)グリーンステージが代行するものとする。

(架線、電柱及び支線の設置の承諾)

第7条 団地土地所有者は、架線の修理点検等の為の自己敷地内への立ち入り、使用を認めなければならない。

2. 電柱、照明設備等への張紙等団地の美観を損なう行為は、一切を禁止する。

(所有する土地建物の貸与)

第8条 団地土地所有者は、その所有する土地建物を第三者に使用させる場合、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

(団地土地所有者の責務)

第9条 団地土地所有者は、対象土地についてその価値及び機能の増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

(必要箇所への立ち入り)

第10条 管理組合は、管理を行うために必要な範囲において居住者及び土地所有者の敷地への立ち入りを請求することができる。

2. 前項により立ち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、正当な理由がなく立ち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. 立ち入りした者は、速やかに立ち入り箇所を原状に復さなければならない。

(共用部分等の施設管理)

第11条 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。

(植栽の管理)

第12条 エバーグリーン中曽根内の植栽の管理については共用部分、個人部分を含め美観を損なわないよう各自積極的に管理を行うものとする。

(管理費等)

第13条 団地土地所有者は、共用部分の団地利用・管理に要する経費に充てるため、後日組合で定める管理費等の費用を負担しなければならない。

(継承人に対する債権の行使)

第14条 管理組合が管理組合費について有する債権は、団地土地所有者の継承人に対しても行うことができる。

(組合費)

第15条 組合費は、管理組合の運営に要する経費に充当する。

(組合員の資格)

第16条 組合員の資格は、団地土地所有者となったときに取得し、団地土地所有者でなくなったときに喪失する。

(管理組合の業務)

第17条 管理組合は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 共用部分等の保安、保全、保守、清掃、修繕、管理
- (2) 共用部分等の変更及び運営
- (3) 管理組合費等の収納、保管、運用、支出等に関する業務
- (4) 官公署、他自治会等との渉外業務
- (5) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (6) 防犯、防災に関する業務
- (7) 広報及び連絡業務
- (8) その他管理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)

第18条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を第三者に委託し、または 請け負わせて執行することができる。

(アンテナ設置の制限)

第19条 団地内の建物にパラボラアンテナ以外は設置してはならないものとする。

(公園、緑地等の施設の管理)

第20条 公園、集会場、調整池、緑地等の団地内施設は居住者全員で管理し、環境の保全に努めなければならない。

(消雪装置の管理、移管)

第21条 消雪装置は、管理組合で維持管理しなければならないものとする。

(維持管理についての報告)

第22条 団地土地所有者は、共用部分及び施設等の破損及び不具合等を発見した場合は速やかに管理組合(管理組合が設立するまでの間は居住者代表経由で(株)グリーンステージ)へ報告するものとする。