

## 共同生活の秩序維持に関する協定

### (目的)

第1条 この協定は、港北ニュータウンメゾンふじのき台団地管理組合規約第28条の規定に基づき、住宅および管理対象物の管理または使用に関し、組合員および占有者（以下「組合員等」という）が守るべき事項について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年法律第69号）第65条に定める「規約」とする。

### (禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること。
  - 二 小鳥および魚類以外の動物を飼育すること。
  - 三 敷地を個人使用すること。（第4条の規定に基づき理事会が承認した場合、及び駐車場を除く。）
  - 四 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと。（ただし、第4条の規定に基づき理事会が承認した場合を除く。）
  - 五 近隣の迷惑となる言動を行い、または騒音、悪臭、煤煙等を発すること。
  - 六 所定の投棄方法、区分等によらないでじん芥を処理すること。
  - 七 所定の排水方法によらないで洗濯用水等を排水すること。
  - 八 バルコニー（ルーフバルコニーを含む。以下「バルコニー等」という。）外壁面より外側に洗濯物等を干し、またはバルコニー等の手すりに植木鉢等を置くこと。
  - 九 バルコニー等に土砂を搬入し、花壇等をつくること。
  - 十 バルコニー等の隣戸との間仕切板付近に物品を置くこと。
  - 十一 住宅前の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること。
  - 十二 階段室において喫煙すること。
  - 十三 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止した事項。
2. 組合員は、その専有部分を「不特定多数を対象とする営利を目的とした宿泊施設等」（いわゆる民泊）として使用してはならない。

### (承認事項)

第4条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとする時は、予め理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅を他の用途に併用（定期的に関く各種教室を含む。）すること。
- 二 建物に広告物を掲示し、または表示すること。
- 三 屋根に登ること。
- 四 敷地へのエアコン室外機設置及び建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと。

五 都筑区外に居住し役員業務遂行が困難なため、次期役員候補となることを辞退すること。辞退が承認された組合員は、当該年度（4月～3月）の各月、3000円の棟協力金を支払うものとし、棟協力金は棟別修繕費積立金に繰り入れる。

六 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5条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとする時は、書面により理事会に通知しなければならない。

- 一 住宅を貸与すること。
- 二 組合員等が引続き3か月以上住宅に居住しないこと。

(違反に対する措置)

第6条 理事長は、組合員等がこの協定の定め違反した時は、理事会の決議に基づき、その組合員等に対し勧告その他必要な措置をとることができる。

(調査)

第7条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、組合員等が行う第4条各号に掲げる行為について調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(入居者名簿)

第8条 組合員等は、入居後速やかに別に定める入居者名簿を理事会に提出しなければならない。入居者名簿に変更が生じた場合も同様とする。

(付 則)

この協定は、平成30年5月20日総会終了時から効力を発する。