

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

(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（不特定の者を対象としてその専有部分を宿泊や滞在の用に供することを含む。）に供してはならない。

2 区分所有者は、その専有部分を不特定の者を対象とした居住、宿泊や滞在の目的並びに消防法又は建築基準法等の関係法規に抵触する不正なシェアハウス等に供してはならない。

(2017年5月20日開催の第21期定期総会にて可決承認)

(駐車場・バイク置場・自転車置場の使用)

第15条 管理組合は、別添の図に示す駐車場、バイク置場及び自転車置場について、特定の区分所有者に別途使用契約を締結することにより使用させることができる。

(2011年12月17日開催の第16期臨時総会にて可決承認)

3 区分所有者がその所有する住戸部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場の専用使用権は消滅する。

但し、駐車場に空きがある場合に限り、区分所有者がその所有する住戸部分を第三者に賃貸した場合には、区分所有者は自己の責任と負担において賃借人に使用させることができる。

(1999年5月30日開催の第3期定期総会にて可決承認)

(駐輪場の専用使用)

第16条 管理組合は、特定の区分所有者に自転車置場使用契約及びバイク置場使用契約締結により駐輪場を使用させることができる。

2 前項により自転車置場使用契約及びバイク置場使用契約を締結している区分所有者は、別に定めるところにより、管理組合に自転車置場使用料及びバイク置場使用料を納入しなければならない。

3 自転車置場使用契約及びバイク置場使用契約を締結している区分所有者が、その専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡したときは、その区分所有者のバイク置場使用契約は効力を失う。

4 自転車置場使用契約及びバイク置場使用契約を締結している区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与したときは、自己の責任と負担において、そのバイク置場をその占有者に使用させることができる。

5 自転車及びバイクの保管及び管理の責任は駐輪場の使用者が負うものとする。

(2007年6月10日開催の第11期定期総会にて可決承認)

(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は、期間を1ヶ月以上とし、この規約、使用細則等及び総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。

また、特別の事情により理事会が承認した場合を除き、貸与の目的は第12条に定める用途とし、期間を問わず宿泊施設等の用途に供してはならない。これらの行為は、区分所有者の共同の利益に反する行為であり、義務違反者は管理組合の指示に従い速やかに対処しなければならない。

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、使用細則等及び総会の決議を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出するものとし、理事会が必

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

要と認める場合には、貸与に係わる契約書等の写しを書面にて照会することができる。
(2017 年 5 月 20 日開催の第 21 期定期総会にて可決承認)

(専有部分等の管理に関する責任と負担)

第 20 条

- 3 区分所有者は、その専有部分を、次の各号に掲げる行為に供してはならない。また、その専有部分を、次の各号に掲げる行為を行う者に譲渡又は貸与してはならない。
- 一 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条に定める業種の利用
 - 二 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第 2 条第二号に定める暴力団及び同条第三号に定める指定暴力団又はその構成員若しくは準構成員の利用
 - 三 前各号に該当しない反社会的組織の利用
 - 四 不特定の並びに多数の者を対象としてその専有部分を宿泊や滞在の用に供すること等、共同の利益に反する行為をする者又は行為をする恐れのある者

(2017 年 5 月 20 日開催の第 21 期定期総会にて可決承認)

(損害保険)

第 24 条

- 一
 - 二、共用部分等の地震保険
 - ホ、その他総会において決議された損害保険
- 二 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

(2023 年 5 月 28 日開催の第 27 期定期総会にて可決承認)

(管理費等)

第 25 条

- 三 使用料（駐車場使用料、バイク置場使用料、自転車置場使用料及び専用使用料を含む。）

(2007 年 6 月 10 日開催の第 11 期定期総会にて可決承認)

(使用料)

第 29 条 専用庭使用料、倉庫使用料、自転車置場使用料及びバイク置場使用料は管理費会計に充当し、駐車場使用料は、駐車場使用料会計に充当する。

(2016 年 5 月 28 日開催の第 20 期定期総会にて可決承認)

(駐車場特別会計)

第 29 条の 2 前条に規定する特別会計は、駐車場特別会計と称する。

- 2 駐車場特別会計において機械式駐車場設備点検等の経常経費を支出した繰越残額は、駐車場基金として積み立てる。
- 3 駐車場基金は、主として機械式駐車場設備の維持管理等に使用するが、多摩永山ガーデンハウス管理組合の定めた長期修繕計画に基づく、大規模修繕工事等の資金に充当することができる。

(1999 年 11 月 7 日開催の臨時総会にて可決承認)

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く

- 一 理事長 1名
- 二 副理事長 1名
- 三 理事 1名
- 四 自治会兼理事 1名
- 五 監事 2名

- 2 理事及び監事は、多摩・永山ガーデンハウスに現に居住する組合員のうちから立候補又は輪番等により選任し、総会で決定する。
- 3 理事は、互選により理事長を選任し、前期の理事長が副理事長となる。
- 4 監事のうち1名は、前期の監事が引き続きその職に就く。

(2011年5月22日開催の第15期定期総会にて可決承認)

(修繕委員会)

第34条2 管理組合に理事会の補助機関として、次の役員で構成する修繕委員会を置き、長期修繕計画等に関する事項を扱う。

- 一 委員長 1名
- 二 副委員長 1名
- 三 委員 定員を定めない。(理事会役員を含む。)
- 2 委員は、多摩・永山ガーデンハウスに現に居住する組合員のうちから長期修繕計画に関心と熱意のある者を選任し、総会で決定する。
- 3 継続的な任務の性質上から委員の任期は定めず、本人の申し出による期間とする
- 4 理事会役員は、原則として任期中、委員会の構成員となる。

(1999年5月30日開催の第3期定期総会にて可決承認)

(役員の任期)

第35条 役員の任期は1年とする。但し、再任をさまたげない。

- 2 理事長は、事務の継続を図るため次期の1年間、副理事長を務める。
- 3 監事は、監査の継承を図るため2年間の任期とし、毎年1名が交代する。
- 4、役員に欠員が生じたときは、第34条第2項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の任期は、前任者の残任期間とする

(1999年5月30日開催の第3期定期総会にて可決承認)

(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について、次のいずれかの方法により組合員から一括して徴収する。

- 一 組合員が加入する住友不動産ショッピングシティイオンカード(以下「指定カード」

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

という。)の代金決済の方法により、当月分を指定カード引落日に徴収する方法

二 組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法により、別に定める徴収日まで
に徴収する方法

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 住戸部分1戸につき2名以上の組合員が存在する場合、いずれか1名の組合員が第1
項各号いずれかの方法により納付するものとする。

3 組合員が第1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、年利18.25%の割合による遅延損害金と、違約金としての弁護士費
用並びに徴収の諸費用を換算して、その組合員に対して請求することができる。

4 理事長は、第1項の期日までに納付すべき金額を納付しない組合員に対し、第55
条(理事会の会議及び議事)第1項の決議を経て支払督促、強制執行及び担保権の実行
としての競売等の申し立て並びに訴訟等の提起をすることができる。

(2023年5月28日開催の第27期定期総会にて可決承認)

5 第3項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当
する収納金は、第27条(管理費)に定める費用に充当する。

6 組合員は、納付した管理費等について、その返還請求または分割請求をすることがで
きない。

(2008年6月8日開催の第12期定期総会にて可決承認)

7 第1項第一号の方法を利用する組合員は、指定カード発行会社の代金決済承認が得ら
れなかった場合、それ以降の徴収は第1項第二号の方法に当然に変更されることを承認
するものとする。なお、組合員が再度第1項第一号の方法を指定する場合は、あらため
て管理組合所定の手続きを行うものとする。

8 第1項第一号の方法を利用する組合員は、決済代行会社への指定カードの代金決済の
申込にあわせて、第1項第二号の方法に変更される場合に備え、金融機関への口座振替
の申込もしなければならない。

9 指定カードの廃止など、第1項第一号の方法による徴収ができない事由が発生した場
合、それ以降の管理費等の徴収は、第1項第二号の方法に当然に変更するものとする。

10 組合員が第1項各号いずれかの納付方法の変更を希望する場合には、管理組合所定
の手続きを経ることによって、希望する方法に変更することができる。

(2023年5月28日開催の第27期定期総会にて可決承認)

(預金口座の開設)

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

(2007年6月10日開催第11期定期総会にて可決承認)

(理事長の勧告及び指示等)

第63条 区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはそ

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

の同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約、使用細則等又は総会の決議に違反したとき、又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、指示、警告及び監督官庁等への通報を行うことができる。

（2017 年 5 月 20 日開催の第 21 期定期総会にて可決承認）

附則

（書面の電子化対応）

第 6 条 規約、使用細則等において、書面によるものとされているもののうち、理事会が認めたものに限り、電磁的方法にて行うことができる。なお、電磁的方法で行う場合は、書面の項目を満たしていれば、異なる様式により申請することができる。

（2023 年 5 月 28 日開催の第 27 期定期総会にて可決承認）

多摩・永山ガーデンハウス 管理規約改定履歴

2-(2) 専有部分から独立して使用する専用使用部分

専用使用部分 区分	駐輪場
1. 位置	3 階
2. 専用使用権者	管理規約第 16 条による
3. 用法	「使用細則」及び自転車置場使用契約、バイク置場使用契約による
4. 期間	同上
5. 条件	管理規約第 16 条に定めるところにより有償とする

(2007 年 6 月 10 日開催の第 11 期定期総会にて可決承認)

平面駐車場 No. 20 削除

機械式駐車場	No. 1～No. 18
平面式駐車場	No. 19

(2007 年 11 月 10 日開催の臨時総会にて可決承認)

別表第 2-(3) ③駐車場・駐輪場収容可能寸法及び収容台数の表示

③ 駐輪場

i) 屋内自転車置場

ラック式自転車置場 No. 1～No. 47

平置自転車置場

区画	平置自転車置場の寸法
No. 48～No. 55	長さ：1,900mm 幅：500mm

※自転車の種類によっては寸法内であっても収容不可能な場合があります

(2008 年 6 月 8 日開催の第 12 期定期総会にて可決承認)

屋内バイク置場

区画	平置バイク置場の寸法
No. 1～No. 6	長さ：1,900mm 幅：650mm

(2008 年 6 月 8 日開催の第 12 期定期総会にて可決承認)

多摩・永山ガーデンハウス
管理規約改定履歴

ii) 屋外バイク置場

区画	平置自転車置場の寸法
No. 7 (三角形)	長さ：2, 0 0 0 mm 幅：2, 0 0 0 mm
No. 8 ～No. 1 3	長さ：2, 5 0 0 mm 幅：9 0 0 mm

※バイクの種類によっては寸法内であっても収容不可能な場合があります
(2008 年 6 月 8 日開催の第 12 期定期総会にて可決承認)

上記及び別紙の内容が、規約原本及び規約細則等変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを証明します。

年 月 日
多摩・永山ガーデンハウス管理組合

理事長_____ 印

多摩・永山ガーデンハウス 使用細則改定履歴

(専有部分及び専有使用部分の使用)

第1条

(21) ガス設備のうちガス栓の増設をすること。

(2024年5月25日開催の第28期定期総会にて可決承認)

(組合の承認事項)

第9条 居住者は、次の行為をしようとするときは書面により事前に組合に届け出、その承諾を得なければならない。(届け出用紙は、管理事務室に用意してあります。)

(1) 電気、ガス、給排水、給排気、衛生設備の新設、増設または変更、但し、ガス栓については増設を不可とする。

(2)(3) 省略

(2024年5月25日開催の第28期定期総会にて可決承認)

年 月 日

多摩・永山ガーデンハウス管理組合

多摩・永山ガーデンハウス ルール新設・改定

役員選任方法に関するルール 新設

役員の選任については、別紙の各ブロックより1名ずつ選任の輪番制とする。

Aブロック・・・301-101-102-103-104-201-202-203-204-205

Bブロック・・・302-303-304-305-306-307-308-401-402-403

Cブロック・・・501-502-404-503 - 504-505-405-406-407-408

Dブロック・・・604-605-606-603-507-508-601-602-506

※Aブロックの201号室及び204号室はオーナーハウス外のためスキップしております。

※Bブロックの401号室はオーナーハウス外のためスキップしております。

※Dブロックの601号室及び605号室はオーナーハウス外のためスキップしております。

(1996年9月21日開催の設立総会にて可決承認)

防火管理者選任に関するルール 新設

防火管理者は居住者の中から1名を選任することとする。

(1996年9月21日開催の設立総会にて可決承認)

管理事務室の電話名義変更に関するルール 新設

管理事務室の電話名義変更については、以下のとおりとする。

多摩・永山ガーデンハウス管理事務室の電話名義は、管理会社の住友不動産建物サービス株式会社の名義となっているが、当マンションの共有物であることを明確にするために、区分所有者個人の名義に変更を行うこととする。なお、名義人は、便宜上最初の理事長とするが、当然、この電話は区分所有者全員の共有となり、電話使用料は管理費より支出する。又、区分所有権存続期間中は継続して最初の理事長が名義人となり、理事長交替毎の名義変更手続きは行わないこととする。

(1996年9月21日開催の設立総会にて可決承認)

自治会加入に関するルール 新設

多摩・永山ガーデンハウスは多摩市関戸地区の自治会に加入することとし、会費は管理費の雑費から支出することとする。

- ・ 会費 46,800円(年額)(内訳 100円×39戸×12ヶ月)
- ・ 管理組合が自治会の1班となり、班代表者1名を選任する。

(1999年5月30日開催の第3期定期総会にて可決承認)

自転車登録および管理方法に関するルール 新設

自転車登録および管理方法は以下のとおりとする。

- ①当ハウス内で自転車・バイクを所持する場合は、管理組合への登録制とし、台帳を直接

多摩・永山ガーデンハウス ルール新設・改定

管理する。

②番号があらかじめ付与された登録シールを作成し、全戸に対して再登録を実施する。

③登録シール作成費用は、組合会計運営費（今期20,000円を計上）から拠出する。

（2001年6月2日開催の第5期定期総会にて可決承認）

事務手続き向上委員会に関するルール 新設

事務手続き向上委員会を以下の内容で設立することとする。

- 目的
1. 管理組合運営上のノウハウを集めた「事務手続きマニュアル」の編纂
 2. 管理組合及び理事会運営における、実務上の助言など
 3. 理事会の要請に基づく、管理規約、使用細則の修正議案の作成など

- 構成員
1. 管理組合員の中から広く人材を募り、特に人数制限は行わない。
 2. 理事会役員（理事及び監事）は、その任期の間構成員となる。

（2001年6月2日開催の第5期定期総会にて可決承認）

修繕委員会再発足及び修繕委員選任に関するルール 新設

現行の修繕委員会を解散し、大規模修繕工事实施に伴う修繕委員会の再発足及び修繕委員選任については以下のとおりとする。

・ 修繕委員会の役割について

1. 大規模修繕工事の計画・実施を行うに当り、修繕に関わる業務を専門に行う修繕委員会を設置する。
2. 修繕委員会は、理事会の諮問機関として修繕に関して理事会をサポートする役割を担う。
3. 大規模修繕工事の実務機関として活動する。
4. 大規模修繕工事の立会いを行う。
5. 修繕委員会は委員長と副委員長を置く。委員長と副委員長は委員の互選により決める。

・ 修繕委員会の構成員

1. 管理組合員の中から広く人材を募り、特に人数制限は行わない。
2. 大規模修繕工事に関する専門知識の有無は問わない。
3. 理事会役員及び監事（6名）は任期の間構成員となる。

（2007年6月10日開催の第11期定期総会にて可決承認）

年 月 日

多摩・永山ガーデンハウス管理組合

多摩・永山ガーデンハウス

管理費等(管理費、修繕積立金、使用料)一覧

① 管理費・修繕積立金改定一覧表

住戸番号	タイプ	共有持分 X/ 100,000	修繕積立金 (月額/円)	管理費 (月額/円)
101	A1	2,737	17,080	17,240
102	A2	2,737	17,080	17,240
103	B2	2,737	17,080	17,240
104	B4	2,737	17,080	17,260
201	A1	2,737	17,080	17,240
202	A2	2,737	17,080	17,240
203	B1	2,737	17,080	17,240
204	B2	2,737	17,080	17,240
205	B3	2,737	17,080	17,240
301	I	2,450	15,290	15,440
302	J	2,351	14,670	14,820
303	K	2,059	12,850	12,970
304	A1	2,737	17,080	17,240
305	A2	2,737	17,080	17,240
306	B1	2,737	17,080	17,240
307	B2	2,737	17,080	17,240
308	C	1,721	10,740	10,850
401	H	2,824	17,620	17,800
402	I	2,450	15,290	15,440
403	J	2,351	14,670	14,820
404	K	2,059	12,850	12,970
405	A1	2,737	17,080	17,240
406	A2	2,737	17,080	17,240
407	B1	2,737	17,080	17,240
408	D	3,095	19,310	19,500
501	H	2,824	17,620	17,800
502	I	2,450	15,290	15,440
503	J	2,351	14,670	14,820
504	K	2,059	12,850	12,970
505	A1	2,737	17,080	17,240
506	A2	2,737	17,080	17,240
507	B1	2,737	17,080	17,240
508	E	1,721	10,740	10,840
601	L	3,100	19,340	19,530
602	J	2,351	14,670	14,820
603	K	2,059	12,850	12,970
604	F1	2,574	16,060	16,220
605	F2	2,574	16,060	16,220
606	G	2,574	16,060	16,220
合 計	39	100,000	624,020	630,040

【修繕積立金】 ※2011年9月10日の口座振替(2011年9月分)より改定
(2011年5月22日開催の第15期定期総会にて可決承認)

【管理費】 ※2023年8月分より改定(※2023年8月10日の口座振替より改定)
(2023年5月28日開催の第27期定期総会にて可決承認)

管理費等(管理費、修繕積立金、使用料)一覧

② 自転車置場使用料(月額/円)

種類	使用料
駐輪機に置く自転車	200円
平置き	300円

※2020年7月10日引き落しの7月分から変更
(2020年5月31日開催の第24期通常総会にて可決承認)

③ バイク置場使用料(月額/円)

種類	No.	使用料
屋内バイク置場	No.1～No.6	1,300円
屋外バイク置場	No.7～No.13	1,000円

※2020年7月10日引き落しの7月分から変更
(2020年5月31日開催の第24期通常総会にて可決承認)

④ 駐車場使用料(月額/台)

種類	No.	使用料
機械式駐車場上段	No.1・No.4・No.7 ・No.10・No.13 ・No.16	13,000円
機械式駐車場中段	No.2・No.5・No.8 ・No.11・No.14 ・No.17	13,000円
機械式駐車場下段	No.3・No.6・No.9 ・No.12・No.15 ・No.18	8,000円
平面式駐車場	No.19	14,500円

機械式駐車場下段の契約者募集は、新規契約のみですので、機械式駐車場上段若しくは下段からの移動は募集しません。

(2008年6月8日開催の第12期定期総会にて可決承認)

年 月 日
多摩・永山ガーデンハウス 管理組合