

びゅうパーク南仙台使用細則

(目的)

第1条 この細則は、びゅうパーク南仙台管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則）の規定に基づき、対象物件の使用に関し、居住者が遵守すべき事項を定め、区分所有者及び占有者並びにその家族（以下「居住者」という。）の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持することを目的とする。

(対象物件内での共通の禁止行為)

第2条 居住者は、対象物件内において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 騒音、振動、悪臭及び煤煙等を発生させる行為
- (2) 引火、発火及び爆発のおそれのある物品の製造、所持又は持込み
- (3) 廃油、強酸性の溶液及び溶剤等を排水管に流してする廃棄
- (4) 枯葉、ごみその他の廃棄物の埋却、散布又は焼却
- (5) 建物の構造体に影響を及ぼすおそれのある重量物の搬入又は設置
- (6) その他前各号に準ずる行為で他の区分所有者又は占有者に迷惑又は危害を及ぼす行為

(敷地及び共用部分等での禁止行為)

第3条 居住者は、敷地及び共用部分等において、前条に定めるもののほか次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 建物の保存に影響を及ぼすおそれのある共用部分の穿孔、切削又は改造
- (2) 広告物の掲示又は設置及び建物の外観の変更又は変更を伴う使用
- (3) 専用使用権のない庭、廊下、階段その他の敷地及び共用部分等への物品の設置若しくは放置又はその占拠その他の排他的な使用。ただし、定められた箇所に冷暖房用室外機を設置する場合を除く。
- (4) 所定の駐車場、自転車置場及びバイク置場以外の場所への駐車又は駐輪
- (5) 理事長に許可を得ない、共用玄関その他の出入り口のオートロック機能を失わせるような鍵の貸し出し、受け渡し及び保管
- (6) その他敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用

(専有部分及びバルコニー等での禁止行為)

第4条 居住者は、専有部分及び専用使用権を有するバルコニー等において、規約第12条第1項及び第2項並びにこの細則第2条に定めるもののほか次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 煉瓦、モルタル、コンクリート及び多量の土砂による花壇等（芝生を含む。）の設置又は造成

- (2) 家屋、倉庫、物置、サンルーム、ビニールハウス、縁側、遊戯施設その他の工作物の設置又は築造
- (3) アマチュア無線アンテナ、音響機器及び照明機器等の設置
- (4) 緊急避難の妨げとなる物品の設置又は放置
- (5) 手すりを毀損し、又は落下のおそれのある物品の設置若しくは取付け及び手すりの寝具、洗濯物等の物干しとしての使用
- (6) 多量の撒水
- (7) 他の居住者に迷惑又は危害を及ぼすおそれのある動物の飼育
- (8) バルコニー等に突風、強風の際、落下又は飛散等他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある物の設置
- (9) その他専有部分及びバルコニー等の専ら住宅としての通常の用法以外の使用

(駐車場等の使用)

第5条 敷地内駐車場、1階住戸専用駐車場、駐輪場及びバイク置場の使用については、別に定めるびゅうパーク南仙台駐車場等使用細則に従い使用するものとする。

(洗車場の使用)

第6条 洗車場の使用については、別に定めるびゅうパーク南仙台洗車場使用細則に従い使用するものとする。

(集会室（キッズルーム）の使用)

第7条 集会室（キッズルーム）の使用については、別に定めるびゅうパーク南仙台集会室（キッズルーム）使用細則に従い使用するものとする。

(専有部分の修繕等)

第8条 専有部分の修繕等については、別に定めるびゅうパーク南仙台専有部分の修繕等に関する細則に従うものとする。

(届出等の様式)

第9条 規約の定めにより管理組合に提出する届出書類の様式は、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 規約第20条（専有部分の貸与）第2項に定める誓約書 別記様式第1
- (2) 規約第34条（届出義務）に定める書面 別記様式第2
- (3) 規約第46条（招集手続）第2項の通知を受けるべき場所及び変更の届出 別記様式第3

(入居の届出等)

第 10 条 区分所有者又は占有者が新たに入居したときは、すみやかにその旨を別記様式第 4 によ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。

(組合員名簿等)

第 11 条 理事長は、第 9 条第 2 号及び第 10 条の書面に基づき、規約第 67 条（帳票類の作成、保管）の組合員名簿及び居住者名簿を作成する。

(届出書類の保管等)

第 12 条 理事長は、管理組合文書類の保存基準に基づき第 9 条及び第 10 条に掲げる書面を管理人室、管理用倉庫その他の保管場所に永久保管するものとする。

(ゴミ処理)

第 13 条 居住者は、ゴミの処理について、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) ゴミは、仙台市の指定する方法により分別し、収集当日に、定められた時間までに指定の塵芥集積所に置き、指定箇所以外には置かないこと
- (2) 粗大ゴミについては、別途指定収集日時までに、指定の場所に出して置くこと
- (3) その他仙台市の定めた「ゴミの出し方」のルールを守ること

(共用部分等の清掃)

第 14 条 居住者は、敷地及び共用部分の清潔に心掛け、汚したときは各自清掃するものとする。

(災害防止)

第 15 条 居住者は、防犯、火災予防に特に注意し、防犯、防災装置及びこれらの操作方法を熟知する一方、火災、盗難等の発生の場合は、直ちに所轄警察署、消防署及び組合に通報するものとする。

2 居住者は、幼児等が危険な行為をしないよう事故災害等の防止に努めるものとする。

(業務の委託)

第 16 条 管理組合は、この細則に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(疑義及び細則外事項)

第 17 条 この細則に疑義が生じたとき又は細則に定めのない事項については、理事会の決議によるものとする。

(細則の改廃等)

第 18 条 この細則の変更又は廃止については、総会の決議を経なければならない。

2 前項の定めにかかわらず、この細則で定める様式は理事会の決議で変更することができる。

附 則

1. この細則は、規約発効の日から施行するものとする。

2. 平成 29 年 4 月 16 日、第 1 条（専有部分及び専用使用部分の使用）及び第 2 条（共用部分の使用）一部改正、即日施行。

附 則（2023 年 4 月 16 日変更）

この細則は 2023 年 4 月 16 日より施行する。