

ブラウンハイム居住者の手引き

保存版

令和4年（2022年）

ブラウンハイム 居住の手引き

(はじめに)

このパンフレットは、ブラウンハイムに住まわれる皆さんがお互いに快適な生活を営むための最低限のルールをまとめたものです。

この「居住の手引き」には、慣例的に決められているルールも含まれていますが、基本になっているのは、ブラウンハイム管理規約及びブラウンハイム自治会会則です。

詳しくはお手元に配布されている、それらの規約や会則を参照してください。管理規約や自治会会則は、ブラウンハイムのホームページにも掲載されています(<http://buraunhaim.com>)。



2022年5月

ブラウンハイム
管理組合/自治会

(居住の手引き)
目次

1. 管理組合活動について
2. 自治会活動について
3. 共同生活のルール
 - 3-1 騒音の防止
 - 3-2 ゴミ捨てについて
 - 3-3 ベランダ等共用部分の使い方
【ベランダ】
【駐車場・バイク置場・駐輪場】
 - 3-4 ペット類の飼育禁止について
 - 3-5 清掃日への参加
 - 3-6 掲示板による連絡
4. 入居・転居時の届出【各種届け出の手順】
 - 4-1 留守届（様式第 001 号）
 - 4-2 転出届（様式第 002 号）
 - 4-3 引越届（様式第 003 号）
 - 4-4 転入届（様式第 004 号）
 - 4-5 区分所有者＜組合員＞変更届（様式第 005 号）
5. 自宅（専有部分）の管理について
 - 5-1 住宅不具合の届出
 - 5-2 専有部分の改装等の届出
 - 5-3 火災保険等の付保について
6. 防災について
 - 6-1 「災害に備える会」について
 - 6-2 「ブラウンハイム防災計画」について
 - 6-3 防火対策
 - 6-4 地震対策
 - 6-5 津波対策
7. その他
 - 7-1 集会所の利用
 - 7-2 プレーロットの利用
 - 7-3 表札の掲示

<巻末資料>

【配布版】リーフレット_リフォームを検討される居住者・業者の皆様へ

1 管理組合活動について

1-1 ブラウンハイム管理組合

ブラウンハイム管理組合（以下、「管理組合」といいます）は、ブラウンハイムの住戸を購入して、その所有権を登記した皆さん（区分所有者）によって構成され、ブラウンハイム共用部分の維持管理に責任を持つ団体です（建物の区分所有等に関する法律＝「区分所有法」）従って、区分所有者（＝組合員）である皆さんは、管理組合活動に参加する義務があります。皆さんの積極的な参加を期待いたします。

1-2 理事会

「管理組合」は、ブラウンハイムに居住する区分所有者から輪番で選任される理事16名で構成される「理事会」によって日常的に運営されています。理事の任期は2年間です。

1-3 専門委員会

理事会は、特定の分野について検討を諮問する「専門委員会」を組織することができます。委員は公募されますので皆さんの積極的な参加を期待します。

1-4 総会

組合員全員で構成する「通常総会」または、「臨時総会」が年一回以上開催され、管理組合活動の承認及び重要事項の決議を行います。組合員の皆さんは、これらの総会に必ず出席してください。

* 委任状または議決権行使書の提出による参加もできます。

2 自治会活動について



2-1 ブラウン ハイム自治会

ブラウンハイムに住んでいる方は誰でも任意でブラウンハイム自治会に入会することができます。ブラウンハイム自治会は、会員相互間の連携を密にし、その親睦を図り、住生活の向上と明るい居住環境をつくることを目的としています。

自治会の運営は、各棟の階段ごとに互選された階段委員及び会長推薦の委員等で構成される定例委員会及び役員会等によって行われます。

2-2 行政機関との 窓口

また、ブラウンハイム自治会には、横浜市、金沢区役所等の行政機関との連絡窓口としての役目もあり、さまざまな情報を入手することができます。

2-3 各種イベント

夏には「ブラウンハイム夏祭り」、冬には「冬季交流会」が行われ、子供達や孫達が里帰りしてにぎやかなイベントになります。ぜひ、この活動にも参加してください。

2-4 総会

毎年4月の初めに定例の総会が開催され、年間の活動内容が報告されます。自治会員は積極的に参加してください。

3 共同生活の ルール

3-1 騒音の防止

マンションや団地は、一つの建物や同一の敷地に複数の世帯が共同で生活する場所です。楽しい生活環境を守るためにお互いの「気配り」や「思いやり」が大切になります。管理組合規約や細則に規定が明文化されていなくても、以下のような生活上のルールに従うようにしましょう。

コンクリートの建物が林立している団地では、音が反響して、遠くまで響きます。大音量の音楽や騒音を出さないように気を付けましょう。

- ・ピアノ等の音量の大きな楽器の演奏は朝 8 時から夜 8 時までとします。

この時間内でも音量に十分注意し窓を閉める等の配慮を行いましょう。

- ・夜間は音が響きます。テレビ等は音量を下げ、階段の昇降、玄関ドアの開閉、その他音の発生を抑えるように心がけましょう。
- ・ベランダに干した夜具類を棒などで叩くのは止めましょう。
- ・団地敷地内でのオートバイや自動車のアイドリング運転は止めましょう。

オートバイは出来るだけ敷地の外でエンジンを掛けましょう。構内に入る時もエンジンを止め、車を押して駐車してください。

- ・敷地内で音の出る花火や爆竹で遊ぶのは止めましょう。



3-2 ゴミ捨てに ついて

横浜市はゴミの分別回収を行っています。
以下に示す通り、ゴミの種類によって回収日が異なります。
各家庭で発生するゴミを事前に分別し、指定された曜日にゴミコンテナ置場等の指定された場所に置いてください。

ゴミの種類	内容	回収日	捨てる場所
燃やすゴミ	台所のゴミ、汚れた紙屑、容器包装以外のプラスチック、ラップ、その他可燃性の家庭ゴミ	月曜日 と 金曜日 午前8時	家庭ゴミ用コンテナ
燃えないゴミ	ガラス、陶器類、蛍光灯、化粧品容器（びん）、土		ゴミコンテナ置場の指定場所
乾電池	ボタン電池以外の乾電池（単1～単5）		
スプレー缶	殺虫剤・化粧品等のエアゾール式スプレー缶、カセットボンベ		
プラ製容器包装	プラマーク付きプラ製容器包装、トレー、レジ袋、PETボトルのキャップとラベル、薬のプラ容器と個別包装	火曜日 午前8時	プラ容器包装用ゴミコンテナ
小さな金属類	30センチ未満の金属製品（なべ、金属製ハンガー、びんの金属製ふた、キャップ、小型金属製品）	木曜日 午前8時	ゴミコンテナ置場の指定場所
缶・びん・PET	飲料用スチール缶、缶詰、PETボトル、ガラス製食品容器、びんの金属製ふた		
資源ごみ	古紙（新聞紙、雑誌、チラシ等紙類）、段ボール、紙パック、古布、アルミ缶	土曜日 午前8時	各棟1階の階段下
粗大ゴミ	30センチ以上の金属製品、50センチ以上のその他のもの	粗大ゴミセンターに問い合わせ	ゴミコンテナ置場の指定場所

- ・資源ごみは、有償で回収業者によって回収され自治会の重要な収入になります。ぜひ、分別回収にご協力ください。アルミ缶（スプレー缶を除く）は特に重要です。
- ・粗大ゴミは、下記「粗大ごみセンター」に電話で回収日を問合せの上、郵便局またはコンビニで手数料を納め、受け取ったシールを粗大ゴミに直接貼りつけて、回収指定日当日の午前 8 時までにゴミコンテナ置場の指定場所へ出してください。

【粗大ごみセンター】

一般電話 0570-200-530

携帯・IP 電話 045-330-3953

公式ライン ID @cityofyokohama

- ・ブラウンハイム居住者でない外部の人がゴミを持ち込んで、違法廃棄しているのを見かけた場合には、お手数ですが管理人か管理組合理事までお知らせください（ゴミを持ち込んだ人の自動車ナンバーが分かりましたらお知らせください）。

各戸のベランダ並びに駐車場・バイク置場・駐輪場等は、専用使用权が認められていますが、組合員の共有する共用部分です。お互いに配慮し、ルールを守って使用しましょう。

- ・ベランダは、緊急の場合の避難経路です。避難バシゴの下、避難ハッチの周囲、隣家との仕切板の周辺には障害物を置かないでください。特に、避難の邪魔になる物、例えば、エアコン室外機等を置かないようにしてください。
- ・ベランダの排水溝・排水管入口のゴミを取除き水はけを良くしましょう

【ゴミの不法投棄】

3-3 ベランダ等共用部分の使い方

【ベランダ】

- ・ベランダに人工芝等を貼りつけないでください。水はけが妨げられる上に、表面の防水層が傷みます。
- ・植木鉢等をベランダの手摺に掛けたり、コンクリート壁の上に載せたりしないでください。落下して階下の人に危険を及ぼす可能性があります。
- ・ベランダの物置扉は共用部分です。大切に使用してください。特に扉を閉じる時は、確実にロックしてください。ロックされていないと、強風時に扉がバタついて壊れる可能性があります。
- ・ベランダ、階段室等での喫煙等の迷惑行為は止めましょう。

【駐車場・ バイク置場】

- ・駐車場契約なしに敷地内に自動車やオートバイを無断駐車することはできません。駐車場・オートバイ置場の利用を希望する人は、管理規約及び駐車場関係規則に従って管理事務所に申し込んでください。また、駐車場を利用する場合には、任意保険に入っていることが資格要件になります。
- ・駐車場使用者は、必ず駐車場契約で決められた場所に自動車・オートバイを駐車し、規約や規則で決められたルールを必ず守ってください。
- ・棟間通路バリカーのチェーンは、通過後必ず元通りに掛けてください。
- ・団地敷地内ではアイドリング運転は止めましょう。
- ・自転車は、ブラウンハイムのシールを貼った上で駐輪場（自転車置場）の決められた所へ停めてください。また、自転車損害賠償責任保険が義務化されましたので、加入されるようお願いいたします。

【駐輪場】



【その他】

- ・ 階段室（エントランス）には、通行の邪魔になるような自転車等を置きっぱなしにしないでください。階段は、火災等の非常時には避難通路になります。
- ・ 共用の水道を洗車等の個人的な目的では使用しないでください。また、共用電源の個人目的の使用は禁止されています。
- ・ 緑を大切にするために、居住区内の樹木や芝生の維持管理に協力してください。
- ・ 各棟南側の芝生や植込みの場所に個人的に花壇を作ったり、樹木を植えたりしないでください。管理組合が管理上不適切だと判断した場合はこれらを除去することがあります。

3-4 ペット類の 飼育禁止 について！

ブラウンハイムでは、ペットの飼育は、水槽やカゴの中で飼える小魚や小鳥以外は原則禁止されています。

3-5 清掃日への参加

ブラウンハイムでは、毎月第二日曜日午前9時から9時半ごろまで、住戸棟の周辺を中心に敷地内外の清掃を行います。

- ・ 居住環境を維持するための活動ですので必ず参加してください。
- ・ 毎月の清掃日に管理組合及び自治会から大切な連絡事項の伝達があります。
- ・ また、皆さんからの情報や意見を伝える貴重な場所になります。お互いの情報交換を含め、情報交換のチャンスとして積極的に参加してください。

3-6 掲示板による 連絡

各階段の入り口に管理組合の掲示板が設置されています。管理組合、自治会、行政機関からの連絡事項が掲示されます。常に注目してください。

- ・ 無許可で私的な掲示をすることはできません。

- ・私的事項の掲示（工事開始案内、イベントの案内等）を希望する場合には、管理事務所に申し出て、管理組合の掲示許可をもらってください。

4 入居/転居時の届出 (各種届出の手順)

ブラウンハイムに入居する時、或いは、ブラウンハイムから転居する時には、下記の届け出を行う必要があります。用紙はブラウンハイム管理事務所、または、ブラウンハイム・ホームページで入手することができますので、必ず届け出てください。

4-1 留守届 (様式第 001 号)

組合員が一時的にブラウンハイムから他の住所に転居する場合、転居する前に「留守届」及び「引越届」に必要事項を記入の上、管理事務所に提出してください。

留守中の管理を不動産会社等に委託する場合も「留守届」及び「引越届」を提出してください。

また、転居している間、住居に留守管理者を住まわせたり、或いは、賃貸したりする場合は、留守管理者または賃借人に転入する前に「引越届」及び「転入届」を管理事務所へ提出させてください。

4-2 転出届 (様式第 002 号)

住居（専有部分）の所有権（区分所有権）の売却、相続、または、その他の理由によって、ブラウンハイムから転出する組合員は、転出する数日前までに「転出届」に必要事項を記入の上、「引越届」とともに管理事務所に提出してください。

4-3 引越届 (様式第 003 号)

ブラウンハイムに居住しようとする場合、または、ブラウンハイムから転居しようとする場合、引越日が決まり次第「引越届」に必要事項を記入して、管理組合（管理事務所）に提出してください。

4-4 転入届
(様式第 004 号)

他の住所からブラウンハイムに転入する場合には、「転入届」に必要事項を記入の上、管理事務所に提出して下さい

**4-5 区分所有者
＜組合員＞変更届**
(様式第 005 号)

組合員が売却、相続、寄贈その他の理由によって住居（専有部分）の所有権（区分所有権）を他の人に譲渡して、区分所有者が変更になる場合は、新たに区分所有者となった組合員が「区分所有者＜組合員＞変更届」に必要事項を記入の上、変更後ただちに、管理事務所に提出してください。ブラウンハイムから転出する組合員は、転出する前に「転出届」及び「引越届」を管理事務所に提出してください。

また、新たに転入する組合員は、引越の日取りが決定次第、引越日の数日前までに「引越届」及び「転入届」に必要事項を記入の上、管理事務所に提出してください



5 自宅（専有部分） の管理について

各棟の専有部分は、「天井、床及び壁の躯体部分を除く内側」、「玄関扉の錠、ドアチェーン、玄関呼び鈴」、及び「窓ガラス、サッシ戸車、網戸」と決められています。この専有部分の維持管理は区分所有者（組合員）の責任です。詳しくは、管理規約第 2 章を参照してください。

5-1 専用部分の使用 について

専用使用权のある共用部分（管理規約にある「ベランダ等の専用使用权」を参照）で不適切な使用によって不具合が生じた場合には、専用使用者の責任になることがあります。

5-2 住宅不具合の届出

住宅の専有部分及び共用部分に何らかの不具合を発見した場合には、直ちに管理事務所に届け出てください。（「住宅不具合連絡書」様式第 009 号）

5-3 専有部分の改装等 の届出

専有部分の修繕または改装を行う場合は、その内容を管理組合に届け出て、着工の 3 週間前までに管理組合理事長の文書による承認を得る必要があります。（「専有部分の改装等承認申請書①」様式第 006 号、その他関連届出書）

【改造等禁止事項】

この場合、以下の工事を実施することは原則として禁止されています。

- ・ 住戸の建物躯体部分の改造
- ・ ベランダ及び扉を含むベランダ物置の改造
- ・ 出窓の改造及び新設
- ・ 外壁の変更および改造
- ・ 共用部分の改造
- ・ 共用部分の専用を固定化するような改造
- ・ ベランダに移動困難な器物の設置及び固定

**【申請を必要とする
改装等】**

- ・ 住戸の契約電流 40 アンペアを超える変更あるいは改造
- ・ 室内のテレビ接続端子の改造または撤去
(室内テレビ接続端子はテレビ受信システムの一部で、共用部分に属します。専有部分ではないので注意してください。)
- ・ その他管理組合が総会の決議を経て設定する事項

申請を必要とする改装等の目安を以下に示します。

- ・ 住戸のリフォーム及び大規模な修繕
- ・ 間取りの変更
- ・ 床のフローリングへの更新または改造
- ・ 台所、洗面所の流し台及び洗濯パンの更新または改造
- ・ 浴室の改造
- ・ 浴槽または風呂釜の更新
- ・ 便器の更新
- ・ 壁紙、天井の張替えまたは畳の更新
- ・ 窓ガラス及びベランダ出入口ガラスの更新
- ・ 玄関扉に複数の錠を敷設
- ・ 共用部分の一時使用を伴う工事
(駐車場使用を含む)
- ・ 臭気、騒音、振動等で近隣に影響を及ぼすおそれのある工事
- ・ その他管理組合が指定する工事

ただし給水、給湯、排水系統、ガス系統、または電気系統に故障が発生し、緊急の修繕工事を行う必要が生じた場合は、組合員は、緊急工事の必要を管理組合に報告し、直ちに修繕工事を行うことができます。

この場合は、組合員は工事完了後、速やかに「専有部分の改装等承認申請書①」及び関連書類を管理組合に提出してください。

5-4 火災保険等の付保 について

組合員は、建物及び家財に火災保険等損害保険（個人賠償特約付き）に入ることを強くお勧めします。集合住宅でも類焼する可能性や消防の放水で水害を受ける可能性があります。

管理組合は、施設賠償保険を含む損害保険を団地全体の施設に付保しています。場合によっては、これ等の保険でカバーできる場合がありますので、事故が生じた場合は、管理組合に相談してください。



6 防災について

火災・地震・津波などの災害から身を守るためには、日頃から居住者の皆さん夫々がこれら災害にどのように備えるかと言う自助努力が大切です。また、防災対策として最も効果的な方法は、隣近所が顔見知りになって親しく交流することです。それによって、“イザ”という時にお互いを助け合う共助の力が発揮できます。

6-1 「災害に備える会」 について

ブラウンハイムでは管理組合と自治会が共同して自主防災組織「災害に備える会」を組織して、防災・減災対策の啓発活動や防災訓練などを行っています

「災害に備える会」が提供する情報には十分に注目し、防災訓練等の行事には積極的に参加してください。

6-2 「ブラウンハイム 防災計画」について

災害に対処するため、ブラウンハイムは、毎年「災害に備える会」を中心に「ブラウンハイム防災計画」を作成します。ブラウンハイムでは、この計画に従って防災対策を実施しますので、内容を十分理解するようにお願いします。



【防災備品の保管】

また、「災害に備える会」から各戸に配布されている“イエローサイン”と“簡易トイレ”は管理組合の備品です。個人に給与されたものではないので、大切に保管し、いつでも使用できる状態に維持してください。また、転居する場合は、必ず管理事務所に返却してください。

6-3 防火対策

発生する可能性が一番高く、恐ろしい災害は、“火災”です。調理の時や暖房器具を使用する時は、十分に気を付けてください。

- ・火を使う処には、消火器をいつでも使えるように準備しましょう。

- ・マンションでも火は上階や隣に燃え移ります。類焼を避けるために、ベランダに燃えやすいものを置かないようにしてください。
- ・火災が発生した場合、消防の放水によって、階下や隣の住居は水浸しになって、漏電の可能性があります。消火後に住居へ戻ったら、漏電の有無を確認してから、電気を使用してください。



6-4 地震対策

大規模な地震の発生が予想されています。日頃から、震災の発生に備えて十分な準備をしておきましょう。自分で備えることが最高の防災です。

- ・自宅の家具は、倒れないように壁などに固定してください。
- ・就寝する場所の周辺に高い家具を置かないようにしましょう。
- ・住居の中の安全な場所を日頃から確認しておいてください。
- ・地震に備えて、懐中電灯・ラジオ・履物・飲料水・非常食を常備しましょう。水（必要量は1人1日当たり3リットル）や食料は、家族の3～4日分必要です。

- ・ 日頃から、家族の安否確認の方法を決めておいてください

非常用伝言ダイヤル

～伝言録音～ 状況を誰かに伝える場合

- ・ 171-1-1 ー 自宅の固定電話番号

～伝言再生～ 伝えた伝言の確認する時

- ・ 171-2-2 ー 自宅の固定電話番号

- ・ 地震が発生したら、まず自分や家族の安全を確保してください。安全が確認できたら、配付の「イエローサイン」をベランダに掲げてください。
- ・ 余震が治まったら、まず玄関扉やベランダ入口を開け、避難路を確保してください。次に、火の元・ガス・水漏れを点検してください。
- ・ 震度 5 強以上の地震が発生して、津波のおそれなく、建物の損傷が激しいと判断された場合には、ブラウンハイムいっとき避難場所に避難して、ブラウンハイム災害対策本部（発災時に設置されます）に連絡してください。

**【ブラウンハイム
いっとき避難場所】**

**ブラウンハイムいっとき避難場所は、
カゼ場公園前の道路東側にある金沢緑地帯（バッファ
ーゾーン）にある広場です。
【○印の場所です】**



6-5 津波対策

「津波警報」が発表されたらば、5メートル以上（建物の3階以上）の高台に、直ちに避難してください。津波警報が解除されるまで、避難した高台に留まってください。絶対地上に降りたり留まったりしないでください。

- ・津波は地震の大きさとは無関係に発生します。

- ・津波は地震が発生してから 20～30 分経ってから襲来する可能性があります。
- ・津波は何度も繰り返し発生することがあります。
- ・50 センチ程度の津波でも足をさらわれ流される可能性があります。十分に気を付けましょう！

7 その他

7-1 集会所の利用

管理事務所の集会所を使用する時は、事前に申込用紙に記入の上、管理事務所に届出てください。使用に際しては「集会所使用細則」及び「集会所利用規則」を良く守り、使用後は、防火・整理整頓・消灯・施錠を確実にお願いします。

7-2 プレーロットの利用

プレーロットの遊具（ブランコ・すべり台・砂場等）は、ルールを守り危険の無いように遊ばせてください
・遊具が故障しているのを見つけた場合は、直ちに管理事務所に届出てください。

7-3 表札の掲示

郵便ポストや玄関口には、表札を付けましょう。



(関連する規約等)

I. 管理組合関係

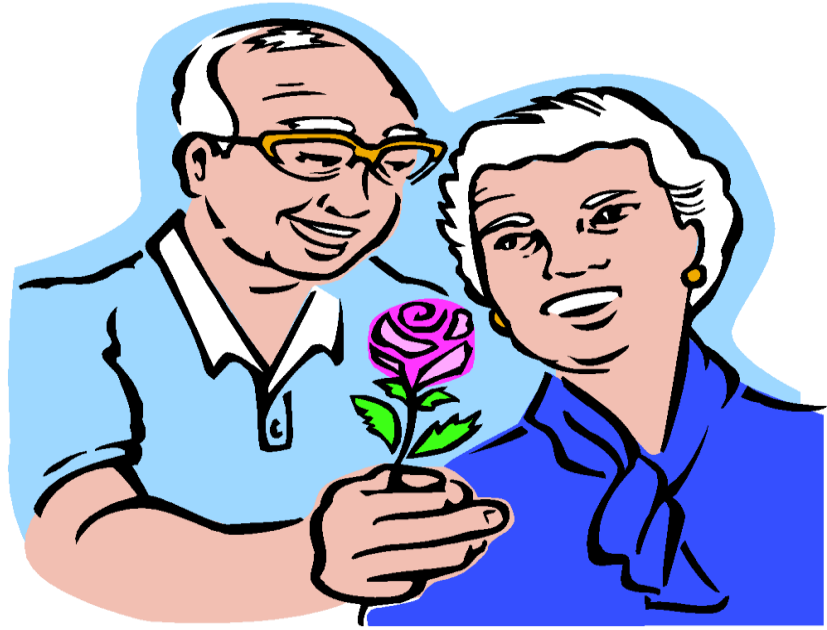
- (1) ブラウンハイム管理規約
- (2) 専有部分改装等の承認基準等に関する細則
- (3) 駐車場使用細則
乗用車・バイク・自転車
- (4) ゴミコンテナ置場・コンテナ運用・使用細則
- (5) 集会所使用細則
- (6) 貯水槽・防災倉庫その他倉庫運営細則
- (7) 専門委員会の運営規則
- (8) 表彰規定
- (9) 弔慰金規定
- (10) 居住者が第三者に敷地内への駐車をさせる場合のルール
- (11) ブラウンハイム防災計画－「災害に備える会」運営規則
- (12) ブラウンハイム管理組合各種届け出の手順（保存版）

II. 自治会関係

- (1) ブラウンハイム自治会会則
- (2) ブラウンハイム自治会内規－慶弔規定
－旅費規定

<巻末資料>

【配布版】リーフレット_リフォームを検討される
居住者・業者の皆様へ



以上

ブラウンハイム管理組合

<この情報を全関係者にお渡し下さい！>

- ・専有部分をリフォームする場合、居住者（転出・転入者）、および業者（不動産販売・工事業者）の全関係者がブラウンハイム管理規約を遵守しなければなりません。
- ・リフォーム工事をする前に、全関係者にこの『専有部分をリフォームされる居住者・業者の皆様へ』のリーフレットを必ずお渡し下さい！

<リフォームには事前手続きが必要です！>

- ・ブラウンハイム管理規約には、専有部分のリフォームをする際に実施可能な工事内容や申請手続きが定められています。
- ・詳しくは次ページにある内容に従って、必ず工事開始の3週間以上前に管理組合に事前申請して下さい。
- ・管理組合が工事内容に規約違反の無い事を確認して、リフォーム工事の承認を書面で通知してから施工が可能になります。

<リフォーム箇所の点検・修理は居住者の義務です！>

- ・共有部分に関わる給排水配管・電源関係のリフォームを行った場合居住者がリフォーム箇所の点検・修理を行う義務があります。
- ・リフォーム箇所から発生した水漏れ等が階下に損害を与えた場合は居住者が責任をもって復元・補修しなければなりません。
- ・ブラウンハイム管理組合は、水漏れ損傷箇所の復元・補修を確実にするために、居住者が加入する火災・損害保険に個人賠償責任特約を付保する事を強くお勧め致します。

<安全で快適な暮らしのためにご協力を！>

- ・ブラウンハイム管理組合は、水漏れなどの被害を未然に防ぎ、かつ被害を最小限に留めるために必要な情報を積極的にお知らせします。
- ・ご不明な点は管理組合または管理員まで、遠慮なくお問合せ下さい。

ブラウンハイム管理組合

専有部分のリフォームを検討している皆様へ ～手続き等の詳細説明～

◎ご自宅（専有部分）のリフォームを検討する場合は、事前にブラウンハイム管理規約の次の条項を良く読んでから計画を立ててください。

（１）管理規約

第2章 第7条（専有部分の範囲）

第4章 第12条（専有部分の用途）・第17条（専有部分の修繕等）

第5章 第22条（土地及び共用部分の管理）・第23条（窓ガラス等の改良）

（２）各種届け出の手順及び様式

III. 住まいの内装等を改装するときの届け出

（様式第006号）専有部分の改装等承認申請書①

（様式第007号）専有部分の改装等承認申請書②

（様式第008号）改装等工事請負業者の誓約書

（様式第015号）専有部分の改装・修繕工事完了報告書

◎専有部分のリフォームは大別して次の4種類があります。

（１）内装（壁紙・天井クロス・畳等）のみの改修

（２）設備（浴槽・湯沸器・洗面台・流し・便器等）の交換を伴う改修

（３）室内構造（間仕切りの変更・和室の洋室化・床板の張替等）の変更を伴う改修

（４）フルリフォーム（室内構造・給排水配管・電気配線等）の変更を含む全面的な改修

◎次の共有・共用部分の改造・改修は認められません。

（１）住戸の建物躯体部分の改造

（２）ベランダ（バルコニー）・ベランダ避難設備及・ベランダ物置の改造

（３）出窓の改造及び新設

（４）建物外壁の変更及び改造

（５）共有・共用部分の改造

（６）共用部分の専用を固定化するような改造

（７）ベランダへの大型器物・重量物等の設置及び固定化

（８）住戸の契約電流40アンペアを超える変更または改造

（９）その他管理組合が総会の決議を経て設定する事項

◎リフォームに必要な手続き

（１）リフォームを行う場合は、「届出書様式第006号」、「届出書様式第007号」及び「届出書様式第008号」に必要事項を記入の上、工事内容の詳細計画資料と共に管理組合に提出してください。

（２）リフォーム届出書の提出は、遅くとも工事開始予定日の3週間前までに行ってください。

（３）工事は、届出書提出後、管理組合理事長の書面による承認を受けてから開始してください。

（４）管理組合による届出書及び計画書資料の詳細は、ブラウンハイム管理組合「専有部分改装等の承認基準等に関する細則」に沿って審査されます。

（５）リフォームについて不明な点があれば、管理組合に問い合わせてください。

以上

