

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 3頁 第14条 の上に貼りつけて下さい。

第14条2項は4頁に続いています。改定はありません、そのままです。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、面格子、網戸、集合郵便受、一階住戸の一部に接する敷地の一部(専用庭)およびテラス(以下この条、第22条及び別表第3において「バルコニー等」という。)について、同表に掲げるとおり、専用使

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 5頁 第22条 の上に貼りつけて下さい。

3項は削除となり、以降 項番号がずれています。

(敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担)

第22条 敷地及び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なうものとする。

但し、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行なわなければならない。

- 2 1階の専用部分(住戸番号101. 102. 103. 104. 105.)に附属する専用庭及び植栽並びにテラス。
- 3 トランクルームの所有者は、専有持分の比率による管理費を負担するものとする。
- 4 トランクルーム内の電灯料及び通路の清掃費は、組合負担とする代替として、同ルーム内の員数外6区画は共用部分として管理組合の管理下に置くものとする。

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 6頁 第26条の上に貼りつけて下さい。

(承継人に対する債権の行使)

第26条 管理組合が管理費等および使用料について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる。

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 8頁 第32条 (8)の上に貼りつけて下さい。

(8) 管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 8頁 第34条の上に貼りつけて下さい。

第4項は9頁となります。

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 組合は、理事10名以上、監事2名を置く。役員は成人でなければならない。
- (2) 理事長1名、副理事長2名、会計担当理事2名、書記担当理事2名を理事の互選により選任する。
- 2 理事及び監事は、以下の順位により総会で選任する。
 - ① 組合員
 - ② 組合員の2親等以内の親族（組合員の父母、祖父母、子、孫、組合員の配偶者、子・孫の配偶者、組合員の兄弟姉妹およびその配偶者、組合員の配偶者の兄弟姉妹）であり、当マンションに居住する者。
- 3 監事は、前年度の理事2名が留任するものとする。

第4項は9頁最上部に貼り付けてください。

- 4 理事は、原則として各階の組合員より1名以上とする。

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 13頁 第53条の上に貼りつけて下さい。

(議決事項)

第53条 理事会は、本規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- (2) 規約及び使用細則の制定又は変更に関する案
- (3) その他の総会提出議案
- (4) 第64条に定める勧告又は指示等
- (5) 共用部分等の管理に関する事項
- (6) 専用使用料その他敷地及び共用部分に係る使用料の決定又は変更
- (7) 第58条第3項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
- (8) 総会から付託された事項

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 14頁 第58条の上に貼りつけて下さい。

(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及び第29条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第60条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の28日までに一括して徴収する。但し、使用に伴い随時徴収する費用においては別に定めるところによる。

- 2 組合員が前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14%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。
- 3 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行することができる。
- 4 第2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条に定める費用に充当する。
- 5 組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 16頁 第69条 は全面削除となりました。

線を引いて削除としてください。

~~(確認事項)~~

~~第69条 区分所有者は、建物の屋上の一部に近隣住民の用に供する共同視聴アンテナが無償で設置されていること、並びにその維持管理のために近隣住民が管理組合の立会のもとに「シアイマインション久里浜」内に立ち入ることを、各区分所有者はあらかじめ了解するものとする。~~

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 18頁 別表2 は以下の改定があります。

(別表第2)

(2) の (ハ) は全面削除となりました、線を引いて削除としてください。

(2) 建物の附属物及び附属設備。

~~(ハ) 店舗一部共用施設は次の通りとする。~~

~~クーリングタワー、冷却水循環ポンプ、各店舗冷却水往復配管。~~

(4) の上に貼りつけて下さい。

(3) の番号が抜けていたため (4) 付属施設 は (3) となります

(3) 附属施設

駐車場、駐輪場、屋上物干場、植込植栽等

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 19頁 別表第3 最上行 3列目
専用庭 とあるマスに 貼り付けてください。

専 用 庭
お よ び
テ ラ ス

◎ 青表紙 管理規約・使用細則等 17頁 附則 に貼りつけて下さい。