

フォレストページ上大久保管理規約

(目的)

第1条 この規約は、フォレストページ上大久保の利用、管理に関する事項等定めることにより、所有者並びに居住者全員の利益を増進し、良好な住環境を創出し資産価値を向上させることを目的とする。

(遵守義務)

第2条 所有者・居住者は、この規約及び使用細則を誠実に遵守しなければならない。

(区域)

第3条 この規約の対象となる範囲は、別紙に表示してあるフォレストページ上大久保の全域とする。

(共用部分等)

第4条 この規約において共用部分は、コミュニティセンター、ゴミステーション施設、サイン看板及びその敷地、共有地、公園、緑地、消雪設備、弁山塚（以下「共用部分等」という）とする。

2. 共有部分は所有者、居住者全員で管理し、環境の向上に努めなければならない。

(規約の効用)

第5条 この規約は、土地所有はもちろん、居住者に対してもその効力を有する。

(管理組合)

第6条 土地所有権者は、第1条に定める目的を達するために、土地所有者全員をもって「フォレストページ上大久保施設管理組合」（以下「管理組合」という）を構成する。管理組合の設立は20世帯居住した時点で設立するものとする。それまでの間は㈱グリーンステージが代行するものとする。

(張紙等の禁止)

第7条 電柱、照明設備樹木等への張紙等団地の美観を損なう行為は、一切を禁止するものとする

(第三者への遵守義務土地建物の貸与)

第8条 土地所有者は、その所有する土地建物を第三者に使用させる場合、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

(土地所有者の責務)

第9条 土地所有者は、対象土地についてその価値及び機能の増進を図るため、常に適正な管理を行うよう務めなければならない。

(必要箇所への立ち入り)

第10条 管理組合は、管理を行うために必要な範囲において居住者及び土地所有者への立ち入りを請求することができる

2. 前項により立ち入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない
3. 前項の場合において、正当な理由がなく立ち入りを拒否したものは、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
4. 立ち入りした場合は、速やかに立ち入り箇所を原状に復さなければならない。

(共用部分等の施設管理)

第11条 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うものとする。

(植栽の管理)

第12条 植栽の管理については共用部分、個人部分を含めて美観を損なわないよう各自積極的に管理を行うものとする。

(管理費等)

第13条 土地所有者・居住者は、共用部分の利用・管理に要する経費に充てるため、後日組合で定める管理費等の費用を負担しなければならない。

(継承人に対する債権の行使)

第14条 管理組合が管理組合費について有する債権の行使は、土地所有権の継承人に対しても行うこともできる。

(組合費)

第15条 組合費は、管理組合の維持管理、運営に要する経費に充当する。

(組合員の資格)

第16条 組合員の資格は、居住者となったときに取得し、居住者でなくなったときに喪失する。

(管理組合の業務)

第17条 管理組合は、次に挙げる業務を行う。

- (1) 共有地の設備、植栽等の保安、保全、保守、清掃、修繕、管理
- (2) 共用部分等の変更及び運営
- (3) 管理組合費等の収納、保管、運用等に関する業務
- (4) 官公署、他自治会等との渉外業務
- (5) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (6) 防犯、防災に関する業務
- (7) 広報配布及び連絡業務
- (8) その他管理組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

(業務の委託)

第18条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を第三者に委託し、または請け負わせて執行することができる。

(アンテナの設置の制限)

第19条 建物にパラボラアンテナ以外は設置してはならないものとする。

(維持管理についての連絡)

第20条 所有者は、共用部分及び施設等の破損及び不具合等を発見した場合は速やかに管理組合（管理組合が設立するまでの間は居住者代表経由で㈱グリーンステージへ連絡するものとする。