

コミュニティステーション使用細則

(総則)

第1条 ひなたの街団地管理組合法人（以下「団地管理組合法人」という。）は、ひなたの街団地管理規約（以下「団地管理規約」という。）第12条により、対象物件内のコミュニティステーションを運営するため、本細則を定める。

(使用の原則)

第2条 団地管理組合法人は、次の各号に掲げる目的のために、次条の使用に優先して使用することができる。

- (1) 団地管理規約第36条、第45条に規定する団地総会、理事会等。
- (2) 当該団地の組合員または占有者が使用責任者となった親睦やコミュニティ形成を目的として行なう懇談会、子供会、もしくは学習、料理教室等サークル活動を行なう場合。
- (3) 当該団地の組合員または占有者が受益者となり得る学習、料理教室等サークル活動を行う個人・団体（当該団地の組合員または占有者以外の者を含む。）で、理事会及び理事会の指定する者（以下、本細則内において「理事会」という。）が適当、又は特に必要があると認める場合。
- (4) その他、団地管理組合法人が団地管理規約第26条に規定する業務を実施するために必要と認める場合。

(使用目的)

第3条 団地管理組合法人は組合員または占有者に対し、次の各号に掲げる目的のために使用させることができる。

- (1) 当該団地の組合員の団地管理組合活動や町内会活動を目的として行なう懇談会、子供会、老人会等を行なう場合。
- (2) 主としてフラワーアレンジメント、書道、絵画、陶芸等のカルチャー教室活動を行なうとき。
- (3) 当該団地の組合員または占有者が使用責任者となって、会議や親睦会を行なうために占有使用する場合。
- (4) 上記に掲げる場合のほか、理事会が適当、又は特に必要があると認めるとき。

(使用の不許可)

第4条 理事長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、使用を許可することができない。

- (1) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認められるとき。
- (2) 建物もしくは付属施設を破損し、又は滅失する恐れがあると認められるとき。
- (3) 政治活動、宗教活動及び営利活動（当該団地の組合員または占有者が受益者となり得る学習、料理教室等サークル活動を行う場合で、理事会が適当、又は特に必要があると認める場合を除く。）を目的とすると認められるとき。
- (4) その他コミュニティステーションの管理運営上支障があると認められるとき。

（使用の権利譲渡等の禁止）

第5条 使用の承認を受けた者は、使用する権利を譲渡し、又は転嫁することができない。

（使用の特例）

第6条 団地管理組合法人は前条の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合には使用させることができる。ただし、居住者又は前条に掲げる目的のために使用する団体に支障のない範囲とする。

- (1) 行政、公立病院、保健所、その他の公共機関が、居住者の健康診断、及びその他公共の目的のために使用する場合。
- (2) ガス会社、日本放送協会等の公益的な事業を営む者が、居住者に対するサービスを目的として使用する場合。

（使用時間）

第7条 使用時間は、原則として午前10時から午後9時までとし、1回に使用できる時間は原則3時間までとする。ただし、理事会による時間外使用の許可を得た場合はこの限りではない。

（申込及び受付）

第8条 居住者が所定の使用申込書（別記様式第1）に必要事項を記入、または団地管理組合HP内よりメールにて、理事会に使用申し込みをする。

- 2 前項の申し込みは、使用希望日3ヶ月前から先着順に受付けるものとする。
- 3 理事会は使用申込書の内容が適当であると認められる場合には、使用を許可し、使用責任者に使用許可証を交付する。また、必要があるときは、許可に条件を付することができる。

(使用許可の取り消し)

第9条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、理事会の決議により使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 第4条(使用の不許可)各号のいずれかに該当する事由が生じたとき。
- (2) 使用申込書に事実と異なる記載をしたとき。
- (3) この細則の定め、又は使用の許可に付した条件に違反したとき。
- (4) 団地管理組合法人理事及び管理員の指導に従わなかったとき。
- (5) その他理事長が不相当と認めたとき。

(申込及び受付の特例)

第10条 組合員または占有者の団体が、第3条に掲げる目的のため、定期的に使用しようとする場合には、団地管理組合は第8条の規定にかかわらず、あらかじめ使用目的、使用日時等必要な事項を届出させ、定期的な使用を認めることができる。

- 2 前項の場合において、同一の期日又は時間に2件以上の申し込みがあったときは、それらの団体間で協議して使用者を決めるものとし、その協議が整わないときは、抽選により決めるものとする。

(鍵の貸与及び返却)

第11条 使用責任者は、その使用に当たり、使用許可証により管理員より鍵を借り受けることができる。

- 2 各部屋の使用を終了したときは、使用責任者は、速やかに戸締り、清掃等必要な措置を行い、管理員に鍵を返却しなければならない。

(使用料)

第12条 使用料は無償とする。

- 2 前項の定めに関わらず、コミュニティステーションの使用にかかる特別な実費相当(水道光熱費、お茶などの飲食代、コピー用紙・トナー代等)に関しては、団地管理組合法人は理事会の決議を経て、使用料として別に定めることができる。

(使用料の徴収等)

第13条 理事会は本細則第8条第3項の使用許可証を交付し、前条に定める使用

料を使用責任者から徴収する。徴収方法は、団地管理規約第54条に準じて、管理費と一緒に組合員が各自開設する指定の銀行預金口座から自動振替の方法により、第56条に定める口座に受け入れることとし、毎年1月と7月の末日に徴収する。

2 徴収した使用料は、原則として返還しないものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、その全部又は一部を返還することがある。

(1) 当該使用許可の取り消し及び中止通告、あるいは変更が第2条及び第6条

の規定に基づく団地管理組合法人あるいは他の優先使用の場合、及び当該中止通告が使用日の3日前までになされたとき。

(2) 天変地異、その他不可抗力により使用できなくなったとき。

(3) 理事長が許可後に特別の事由で使用を断ったとき。

(使用料の使途)

第14条 団地管理組合法人は、本則に基づき受領した使用料は、団地管理規約第2条により管理費に充当するものとする。

(使用日程表)

第15条 理事会は、使用計画について、月毎に使用日程表を作成し、日時、目的、責任者等必要事項を記載し、コミュニティステーションの使用を希望する者が常時閲覧できるよう整備するものとする。

(使用責任者の責任)

第16条 使用者の中に、組合員または占有者以外の者が含まれている場合、使用責任者は、組合員または占有者以外の使用者に対し、本細則を遵守させる責任を有するものとする。

(遵守事項)

第17条 使用者はコミュニティステーションの使用にあたり、次の事項に注意しなければならない。

(1) 扉及び窓は、使用者の責任において施錠すること。

(2) 扉及び窓の開閉は静かに行なうこと。

(3) 室内においては静穏を保ち、室外においても大声で騒ぐ等の行為は慎み、近隣住宅の迷惑とならないよう注意すること。

(4) トイレは備え付けの紙以外使用しないこと。

- (5) 火気の使用には十分注意し、退室時には火気の始末、消灯、水栓閉栓の確認及び飲食物の整理、清掃を完全に行なうこと。
- (6) 入退室及び利用時間を厳守すること。
- (7) 退室にあたって使用者は整理整頓・清掃後、管理員または理事長に使用終了の報告を行い、鍵を返却すること。
- (8) 使用で発生したゴミは全て持ち帰ること。
- (9) キッチンスペースを利用しガス機器で調理する場合は換気扇を使用すること。

また、使用後はガスの元栓を締めること。

- (10) コミュニティステーション駐車場はコミュニティステーションの使用以外に、使用することはできません。
- (11) 許可なく、壁、柱等に貼紙、釘打ち等をしないこと。
- (12) その他、団地管理組合法人の指示に従うこと。

(禁止事項)

第18条 コミュニティステーションを使用する場合、次の行為をしてはならない。

- (1) 小学生以下の児童及び幼児のみで使用すること。
- (2) ペットをコミュニティステーション内に持ち込むこと。
- (3) 建物及び備品を故意又は過失により破損し、もしくは汚損すること。
- (4) 爆発性、引火性のある物品又は危険、不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- (5) 喫煙すること。
- (6) 振動、騒音、悪臭等、他の居住者及び近隣住民に迷惑を及ぼす行為又は不快の念を抱かせる行為をすること。
- (7) 鍵等を複製すること。
- (8) 駐車場で火器使用（BBQ）をすること。

(違反者に対する措置)

第19条 理事会は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができるものとする。

(原状回復義務)

第20条 コミュニティステーションの使用者の故意又は過失により、コミュニティステーションの建物を損傷又は備品等を毀損し、もしくは紛失したときは、

直ちに理事会又は理事会の指定する者に連絡し、その指示に従わなければならない。

- 2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

(免責事項)

第21条 団地管理組合法人は天災地変、火災、盗難、その他の事由の如何を問わず、使用者が被った損害については一切の責を負わないものとする。

(定めなき事項)

第22条 本細則に定めなき事項については、理事会の決議を経た後、団地総会の決議によるものとする。

(事務の委託)

第23条 理事会は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(改廃事項)

第24条 この使用細則の改廃については、団地管理規約第48条に定める理事会の決議を得たのち、団地総会決議を得るものとする。この場合においては、団地総会の決議は、団地管理規約第42条第4項により成立する。

附則

(細則の施行)

第1条 本細則は、団地管理規約発効の日から施行する。

(経過措置)

第2条 第8条の定めにかかわらず、団地管理組合法人が機能するまでの間は、各事項に関する承認等は売主及び売主の指定する方法で当該届出者に対し与えるものとする。