

## 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#006) 専有部分の改装等承認申請書①

(様式#007) 専有部分の改装等承認申請書②

(様式#008) 改装等工事請負業者の誓約書

(様式#015) 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#006」、「届出書様式#007」及び「届出書様式#008」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

ブラウンハイム管理組合 作成\_2022年5月1日