

工 事 申 請 書

(工事申請書は二週間前までに提出してください)

新松戸サンライトパストラル式番街全棟団地管理組合法人 理事長殿

このたび私が所有する当式番街の専有部分につき、改装工事をしたく思います。工事にあたっては、下記事項を厳守の上
施行いたしますのでご承認ください。

1. 管理規約および細則を厳守します。
2. 周辺居住者に迷惑が及ばぬよう工事いたします。
3. 管理組合法人理事会が必要と認めた場合には、組合役員の立ち入り検査を認めます。
4. 本申請書の内容に違反した時には、工事中、工事後といえども工事を中止し、当方の負担で現状に復元いたします。
5. 日曜・祭日は工事は行いません。土曜日は音の出る工事は行いません。
6. 工事車両の乗り入れは 1 社 1 車両を原則とします。
7. 大きな騒音・振動などを伴う作業を行う場合は、3 日前までに近隣居住者に書面にて通達いたします。
8. 工事が延長、または変更になる場合は近隣居住者に説明し「工事延長・変更申請書」を提出いたします。
9. 添付資料 (「リフォームに関する注意事項」・「住宅販売、工事関連業者の皆様へ」) を厳守いたします。

(工事期間) 年 月 日 () ~ 年 月 日 ()

(作業時間) : ~ : 管理センター執務時間内の工事開始・終了とします

(工事業者) 業者名 _____ 担当者名 _____

住 所 _____ 電 話 _____

(添付資料) 1. 改装図面 3. 近隣説明確認書
2. 工法説明書および改装仕様書 4. その他、管理組合要求のもの

誓 約 書

私は、専有部分の修繕等を行うにあたり管理規約および細則を遵守することを誓約します。

万一、違反した場合には管理組合の決定に従うものとし、管理組合に一切の迷惑をかけません。

年 月 日

区分所有者 棟 号室 氏 名 印

住 所 電 話

承 認 書

上記工事の着工を承認いたします。

年 月 日

管理組合法人担当部会 部会名 _____ 氏名 _____ 印

年 月 日

新松戸サンライトパストラル式番街 全棟団地管理組合法人 理事長 _____ 印

(書式 2) 工事説明書および改装仕様書

工事説明書および改装仕様書

区分所有者 _____ 棟 _____ 号 氏名 _____ 印

工事業者名 _____ 印

改装内容

.....
.....
.....
.....
.....
.....

改装部分 居室 ()、台所、浴室、廊下、玄関、便所

改装部位 天井、床、間仕切り、ガス工事、電気工事、水道工事、その他 ()

工法説明

.....
.....
.....
.....
.....
.....

仕 様

.....
.....
.....
.....
.....
.....

※床材をカーペット、クッションフロア敷き以外に変更する場合は、床材メーカー名、商品名、品番、遮音等級（LL40以上）を記入し、商品カタログを添付してください。床材メーカーの出荷証明書、性能説明書を要求する場合があります。

(書式3) 近隣説明確認書

新松戸サンライトパストラル式番街 全棟団地管理組合法人 理事長殿

近 隣 説 明 確 認 書

この度 棟 号 区分所有者 殿が、その専有部分の改装を
されるにあたり、その工事内容、工事期間につき文章で説明を受けました。

年 月 日 直下階 棟 号 氏名 印

年 月 日 直上階 棟 号 氏名 印

年 月 日 東隣 棟 号 氏名 印

年 月 日 西隣 棟 号 氏名 印

※大きな騒音が出る作業がある場合は、下記の4件にも確認を取ってください。

年 月 日 斜上右 棟 号 氏名 印

年 月 日 斜上左 棟 号 氏名 印

年 月 日 斜下右 棟 号 氏名 印

年 月 日 斜下左 棟 号 氏名 印

※該当住居の無い場合は線で消してください

専有部分及び専用使用部分に関する共通細則（抜粋）

第2章 専有部分の改装

第6条（本章の目的）

本章は、専有部分の改装に関する諸事項を明らかにすることによって、共用部分及び共用部分の保全を確保するとともに、居住者間の良好な住環境を保持することを目的とする。

第7条（改装の定義）

本章でいう改装とは、各棟共通管理規約第4条に定める専有部分の現状を修復又は変更する目的で、本法人の全棟団地管理規約第4条及び各棟管理組合共通管理規約第5条に定める共用部分に影響するか又は共用部分に直接接触又は接着してなされる工事をいう。

第8条（事前承認）

専有部分を改装しようとする区分所有者は、事前に本法人に申し出て、その承認を得なければならない。ただし、次の各号に定める改装は、騒音、振動、臭気が発生する場合を除き、申し出を要しないものとする。

- 一 畳表の取り換え
- 二 襖の貼り替え又は交換
- 三 室内扉の交換又は塗装
- 四 下地の改修を行わない単なる壁紙の貼り替え

第9条（手続き）

改装をしようとする区分所有者は、着工2週間前迄に、次の各号の書類を本法人に提出しなければならない。ただし、被災その他により緊急に改装を要する場合は口頭により申し出ることができ、この場合は、申し出後速やかに必要な書類を提出しなければならない。

- 一 工事承認願（兼承認書）
- 二 改装図面
- 三 工事説明書及び改装仕様
- 四 近隣説明確認書
- 五 本法人から特に提出を求められた書類

第10条（遵守事項）

工事に際しては、次の各号に示す事項を守らなければならない。

- 一 共用部分、共用部分の損傷、原状変化を来すような工法、工事（建物のコンクリート製の壁、柱、梁、天井、床の孔あけ及び切削、並びにバルコニーの孔あけ、切削及び塗装を含む）をしてはならない。
- 二 新たに火災報知機の無い部屋が生じるような、室内の間仕切りを変更する工事をしてはならない。
- 三 台所以外でガスが使用できるようなガス配管工事、ガス栓増設工事又は台所の換気扇とガスコンロとを連動させる電磁弁を解除する工事をしてはならない。ただし、電気による調理器具のみにする場合はこの限りでない。
- 四 階下に住戸がある場合、床を板貼り又はフローリング等にする際、L L 40より遮音性能が劣る床材にする工事はしてはならない（床材としてL L 40又はそれより遮音性能の優れたものを使用しなければならない）。
- 五 バルコニーの避難通路を遮断する物体の設置及び工事はしてはならない。

- 六 各住戸の電気容量は50アンペアを越えてはならない。
- 七 各住戸の管理センターと接続している住宅情報管理盤を取り外してはならない。
- 八 その他、法令に違反する工事、通常の住居以外の使用を目的とする（民泊用を含む）改修工事、並びに近隣の住戸に対し通常認容できる範囲を超える悪影響を及ぼす工事をしてはならない。

第11条（注意義務）

工事に際しては、次の各号に定める事項について必要かつ十分な注意を払い、工事担当者にもその旨を徹底させなければならない。

- 一 水回り（キッチン、ユニットバス、トイレ等）の改修及び給湯器の更新、修繕の際は、給排水管を再接続後必ず給水側の圧力テストと排水側の通水テストを行い、水漏れのおそれが無い事実を確認すること
- 二 ガス管やガス機器が関係する工事を行った際は、必ず工事終了後に燃焼テストを行い、ガス漏れ等の異常が無い事実を確認すること
- 三 本法人により工事の緊急性が認められ特別に許可された場合を除き、早朝及び夜間の工事は行わないこと、また、日曜、祝祭日は昼間も工事を行わないこと
- 四 工事の際は、資材搬入等により共用部分の床面、壁面等を汚損しないよう十分な養生を行い、工事完了後は共用部分に汚損が無い点検を行うこと
- 五 工事にあたっては、近隣への騒音又は振動等による悪影響が最小になるような工法を採用すること
- 六 工事用の資材や器具等を共用部分に放置しないこと
- 七 第8条に規定する事前承認の要否にかかわらず、工事、資材、物品等の搬入等のため本団地の構内に車両を乗り入れるときは、事前に管理センターに申し出て許可を得ること
- 八 本法人による工事承認において、工事の内容、方法又は時期等につき条件が付されたときは、その条件を遵守すること
- 九 本法人が必要と認めるときは、工事箇所への立入検査を容認する（拒否しない）こと

第12条（違反者の是正義務）

本章に違反した改装を行った場合、当該区分所有者は、本法人の要求により、本章に定める基準に適合するよう自己の負担によって改善、修復をしなければならない。

第13条（準用）

本細則に規定のない事項は、区分所有法、本団地内各管理組合の管理規約等における関連規定を準用する。

住宅販売、工事関連業者の皆様へ

年 月 日

新松戸サンライトパストラル式番街全棟団地管理組合法人
管理センター

日頃は式番街設備施設工事に御協力頂き感謝申し上げます。
転入居、工事、敷地内立入に關してのお願いと確認をさせていただきます。
下記遵守頂きます様よろしくお願い申し上げます。

【転入転出について】

- 入居者の転入転出時には、区分所有者変更通知書、転居通知書、居住者名簿届、第三者専有使用通知書、管理費修繕積立金振替口座届が必要となります。事前に必ず手続きするようお願いいたします。

【引越作業について】

- 引越日は事前に届出し、当日は下記の注意事項を厳守して下さい。

【工事申請について】

- 申請の必要な工事については2週間前までに申請書を提出してください。
- 換気扇、給湯器、床に關しての規定厳守をお願いいたします。
- ガスコンロ（ガス電磁弁）、レンジフード、ダンパーは連動しています。
- 台所、洗面所の各換気扇からの信号配線は、各階とも連動して屋上排風機へ送られています。結線と適合機種選定にご注意ください。
- 火災感知器の新設、移動、関連工事は事前に申し出てください（誤発報にて警備会社出動のケースが起きています）

【工事期間中について】

- 工事開始前にエレベーター内も該当各階の養生を行ってください。エレベーター入口柱へのキズ付けが多く発生しておりますので、コーナーと柱も養生をお願いいたします。
- 作業時間（9時～17時）を厳守してください。
- 日曜祭日、年末年始、盆休みの作業、及び土曜の音の出る工事はできません。
- 工事期間が空く場合は養生を撤去し、再開時に再び養生をしてください。
- 大きな騒音・振動などを伴う作業を行う場合は、必ず3日前までに近隣居住者に書面にて通達して下さい。
- 工事が延長、または内容が変更になる場合は近隣居住者に再度説明し工事延長申請書、または工事変更申請書を必ず提出してください。
- 住民と通行者へ充分な配慮をお願いいたします。

【エレベーターの使用について】

- 住民・利用者優先として使用願います。
- D棟は向かって右側・1, 4, 7, 10階スキップ停止するエレベーターを使用してください。

【車両駐停車について】

- 当日9時、窓口にて受付、場所指定して駐車許可カードを発行します。
- 1社1車両を原則と致します。(外部者専用駐車場がありません。ご協力お願いいたします)
- 指示された場所への駐車と利用時間の厳守(9時~17時)をお願いいたします。
- 市道への駐停車は通行の妨げにならないよう配慮願います。歩道乗り上げ時は自転車の通行ができるよう歩道幅の確保をしてください。
- 指定された駐車場所を離れる際には管理センターに通知ください。

【工事終了時のお願い】

- 資材、廃材、養生の完全撤去と清掃を行ってください。
- 工事完了時、管理センターへ通知願います(現場確認いたします)。

リフォームに関する注意事項

専有部分のリフォームにあたり、下記を厳守してください。

1.
ガスコンロと換気扇は、電磁弁による連動が必須条件です。換気扇が回っていないとガスコンロにガスが供給されないことを必ず確認してください。
2.
各部屋ごとの火災感知器の設置は必須条件です。室内間仕切りを変更する場合、各部屋(納戸等も含む)に火災報知器が必ず 1 つあることを確認してください。火災報知機のない部屋が出来た場合には増設することが必要です。
3.
水回り(キッチン、ユニットバス、トイレ)の改装および給湯器の入れ替え、修繕の際、給排水管を再接続後、必ず給水側は圧力テスト、排水側は通水テストを行い、水漏れの無いよう留意してください。リフォームにより水漏れが発生し、他の住戸に被害を与えた場合は、自己責任による解決が必要です。管理組合は関与しません。
4.
床材を板張り、フローリング等に改装する場合、2 階以上の住戸は、JIS遮音等級 LL40 に該当する床材を使用し、申請書にその数値を示すカタログ等を添付してください。添付していない場合は添付し再度申請書を提出してください。
5.
配管工事等にて床コンクリート「はつり」を伴う工事については、工事日、時間を申請書に記入して日時を厳守してください。
また、3日前までに近隣の住居に書面で通知してください。

以上