

ラウベンコロニー使用細則

一般使用細則

ラウベンコロニー団地の維持管理並びに環境の維持について管理組合理約（以下「規約」という）第13条に基づき次の通り使用細則を定めます。

1. 目的

この細則は、規約第1条の目的を達成するため、当団地の使用に当たっての細部のルールを規定することにより、管理上のトラブルを防止し管理組合運営の公平性と組合員各位のモラルの維持向上を図るものです。

2. 入退場

当団地は組合員制であり、ゲート規制があります。

一、時間外の開閉門は各自で行い、必ず施錠してください。

これを怠った場合は、理事会の議決による罰金を申し受けます。

二、ゲート職員に入場の表示をし、組合員証またはそれに準ずる物（組合員が発行した許可証で、管理事務所に届け出のあるものなど、以下「組合員証等」という）を提示してください。また、職員はこの提示を求めることが出来ます。

三、組合員証等を提示できないとき又は組合員からの連絡のないときは、入場は拒否されます。

四、ゲートで入門証を受け取り、団地内滞在中はフロントガラスに表示しておき、退場のとき、返却してください。

3. 車両の通行

団地内道路は、組合員が私有地を共用に供することで成り立っており、組合が管理する私道です。従って事故を未然に防ぐため、以下を特に定めます。

一、軽自動車と普通自動車以外の車両の乗り入れは禁止する。

ただし、自転車、原動機付き自転車、小型バス等その他の車両（「その他車両」という）の乗入ならびに通行については、組合員の申請に基づき、その必要性、安全性、園内環境への影響、継続性等を理事会が総合的に判断し、個別に許可することができる。

ただし、緊急車両や配達などに関しては、ゲートにて事務局判断で許可できる。

二、団地内道路の特殊性に鑑み、以下の各号を遵守するものとする。

① 制限速度は 30km/時

② 歩行者・動物優先

③ 万が一事故が発生した場合、当事者間で責任を持って解決する

④ 道路および側溝を破損した場合には、管理事務所に届ける

⑤ 前項にかかわらず、車両総重量 8 トン以上、最大積載量 5 トン以上の大型車両の乗入は禁止する

三、道路交通法上の各義務について、遵守するものとする。

特に以下については、良好な園内環境を担保するため注意喚起する。

- ① 騒音を発するような改造車の乗入禁止
- ② 必要以上のアイドリング、空ふかしの禁止
- ③ 無免許者の運転、練習の禁止
- ④ 飲酒・酒気帯び運転の禁止
- ⑤ 運転中のたばこの灰、吸い殻の破棄の禁止

4. 駐車

- 一、駐車は敷地内に必要なスペースを確保し、長時間の路上駐車は、組合に届け出て下さい。
- 二、多数のゲストで駐車スペースが足りないときは共用駐車場を利用して下さい。
- 三、短時間、止むを得ず路上駐車するときは左側駐車して下さい。
- 四、ゲートよりビーチに至る幹線道路は、駐停車禁止とします。
- 五、路上駐車が原因で事故が発生したときはその所有者の責任となります。

5. 専有の土地・建物・樹木の管理

専有部分の維持・管理は所有者の責任です。次のことに特に留意をお願いします。

- 一、周辺の景観を妨げないこと、また全体としての調和を保つよう配慮する。
- 二、管理組合がする防災上の警告、指示等は実行、遵守してください。
- 三、過度な伐採を控え、適度に剪定、植栽をして緑地を保全してください。

6. ごみ処理

- 一、団地内で発生したごみは糸島市の分別方式（別紙）に従って指定ごみ袋に区分しゲート横のごみ置き場まで持参して下さい。
- 二、ごみを放置して散乱した場合は回収清掃のための実費を請求します。
- 三、収集できない廃棄物は、各自適切適法に処理してください。
- 四、分別、指定ごみ袋、ステッカーの貼付等適切に処理されていないごみについては搬入および回収を拒否します。また、放置された場合は処理実費（含罰則金）を申し受けます。

7. ビーチおよび周辺海岸線

- 一、海及び砂浜に私物を設置または放置しないでください。
- 二、漁業の妨げとなることをしないでください。
- 三、動力付ボート、マリンスクーター等は海水浴シーズン中(7,8月)は一切禁止します。オフシーズンであっても近隣に迷惑となる騒音を発生させる場合は禁止します。
- 四、砂浜への清掃車以外の車両乗り入れは禁止です。
- 五、海でのいかなる事故も管理組合は責任をとりません。海水浴、釣り、磯遊びその他、当事者において監督、安全を図ってください。

8. クラブハウス

- 一、クラブハウスの使用対象者は組合員およびそれに準ずる者。
- 二、使用する場合は管理事務所で受け付けをしてください。
- 三、使用時間は特段の申し出がない限り、開門時間に準じます。
- 四、使用順位は 第1順位 管理組合に係る行事、会合
諸官公庁及び公に準ずる会合
第2順位 組合員の親睦、福祉を図る目的の使用
第3順位 その他理事長が認めた2名以上の使用
第4順位 個人としての使用
- 五、使用後は清掃整理整頓、火気の点検及び戸締まりを確認し、事務所に鍵を返す。
- 六、ハウス内に無断で張り紙や取り付け物をしないでください。
- 七、物品販売、展示等は原則できません。ただし組合の主催行事の場合はこの限りではありません。
- 八、施設および付属品を善良な組合員としての注意をもって使用してください。
- 九、破損等があったときは、必ず申し出てください。場合によっては、弁償していただきます。
- 十、施設内での損害、傷害について、管理組合は一切の責任を負いません。

9. 共通の禁止事項

団地内で次の各号に掲げる行為を禁止します。

- 一、共用部分の不法専有及び共用部分に私物を置くこと。
- 二、許可なく看板掲示貼り紙等を行うこと。
- 三、引火、発火および爆発のおそれのある危険物の製造、所持又は持ち込み。
- 四、廃油、強酸性の溶液及び臭気を発生する溶剤等を側溝等に流してする廃棄。
- 五、不燃物、粗大ごみ等を放棄したり放棄すること。
- 六、たばこのばい捨て。空き缶、空き瓶、ごみの投げ捨て。
- 七、野外焼却（廃棄物を焼却する行為）、焚火（屋外バーベキューや、ファイヤーピット、コンロ、専用器具などを用いた調理目的で火を焚く行為は除く）
- 八、打ち上げ花火（砂浜でのみ午後10時まで容認。それ以外の場所では全面禁止）
- 九、高吟放歌、暴力、放尿など著しく品位を欠いた行為。
- 十、午後十時より午前九時の間の大声、カラオケ、騒音。
- 十一、他に迷惑を及ぼす恐れのある動物を飼育すること。
- 十二、その他、組合員および関係者の迷惑となったり、不快の念を抱かせる行為。

10. 管理組合の事前承諾または届け出を要する事項

- 一、組合員の資格を獲得、あるいは喪失した時など規約第30条の届け出義務事項となっているもの（別紙様式第Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ）
- 二、規約第42条の通知を受けるべき場所の設定、変更又は廃止（別紙様式第Ⅳ）
- 三、2名以上の組合員を有する区画の議決権の行使者（規約第45条第3項別紙様式第Ⅴ）
- 四、樹木の伐採、造園、増改築、新築等の形状変更を伴う工事を計画する時。
（規約第26条別紙様式第Ⅵ）
- 五、建築ならびに作業細則で定める届出事項。
- 六、物件の譲渡、貸与にかかわる仲介事業者名。
- 七、団地内を本拠とする住民となった場合。
- 八、ガス契約事業者及び配達業者名。
- 九、組合員証等を提示できないゲスト、ビジターを入場させようとするとき。
- 十、ペットを飼育しようとするとき。
- 十一、屋外バーベキュー、花火、焚き火をするとき。
- 十二、道路を一時占有（工事、路上駐車など）するとき。
- 十三、「3. 車両の通行」における「その他車両」の乗り入れをしようとするとき。

11. 組合員の資格

- 一、別表4に定める罰則規定の第3段階に達した組合員は、総会での議決権はあるが発言権はない。第4段階に達した時点で、組合員の資格を喪失したものとみなす。ただし、その後の支払いで資格を再取得できるものとする。
- 二、滞納費の支払いを途中から申し出た場合、支払い方法については一括、分割退会時の相殺等を理事会と協議してきめることができる。

12. 水資源保全

一、目的

ラウベンコロニー団地管理組合規約（以下、規約という）第1条、第15条、に基づき、節度ある水資源の利用を促進することにより、ラウベンコロニー内の水資源を確保し、もって団地内の良好な環境を保全するため、本細則を定める。

二、水利調整金

前条の目的を達成するため、規約第24条に定める水道料に加え、下記の通り水利調整金を定める。

- 1) 1ヵ月50m³（＝50t.）以上水を利用した月については、管理組合は当該組合員から、当月水道料と同額の水利調整金を徴収する。
- 2) 前号にかかわらず、1ヵ月100m³（＝100t）以上水を使用した月については、管理組合は当該組合員から、当月水道料の2倍の水利調整金を徴収する。
- 3) 前号にかかわらず、1ヵ月200m³（＝200t）以上水を使用した月については、管理組合は当該組合員から、当月水道料の5倍の水利調整金を徴収する。
- 4) 1)～3)号に定める水の利用には、天災等不可抗力による漏水は含まれない。

三、水利調整金徴収方法

水利調整金は、水道料金と合わせて、規約第 58 条に基づき徴収するものとする。

四、水利調整金の利用

徴収した水利調整金は、規約第 27 条 1 項ならびに第 28 条 4 項の主旨にのっとり、もっぱら水資源保全のために利用することとする。