

別表 3

専有部分の面積および共有持分

タイプ	部 屋 番 号	専有面積 (㎡)	バルコニー (㎡)	ロ-7/8/2ニ (㎡)	土 地 お よ び 共 用 部 分 等 の 共 有 持 分 (分母は165,497)
A	201・301・401 501・601・701	58.92	5.04	—	5,892
B	202・302・402 502・602・702	73.41	5.94	—	7,341
C	203・303・403 503・603・703	62.10	5.22	—	6,210
D	801	45.13	—	6.52	4,513
E	802	59.21	—	17.17	5,921
F	803	54.06	—	5.65	5,406
G	901	63.46	—	18.19	6,346
H	902	43.45	—	6.21	4,345
I	1001	69.45	—	21.07	6,945
J	1102	36.51	—	12.80	3,651
店舗A	—	49.30	—	—	4,930
店舗B	—	67.82	—	—	6,782

注1) 各タイプの専有面積は壁芯計算(外壁・戸境壁等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積)により表示したものであり、PS(パイプスペース)の面積は含みますが、MB(メーターボックス)の面積は含みません。なお、登記面積は不動産登記法令上の内法面積となり、上記面積より減少します。

注2) バルコニーの面積は、施工上若干の差異を生じる場合があります。

別表 4

(管理規約第19条)

誓 約 書

ディナ・スカーラ亀戸管理組合
理事長 殿

私の所有する_____号室を次のとおり第三者に使用させることになりましたので、管理規約ならびに全体使用規則および細則等の定める事項を誠実に遵守することを、本書をもって誓約いたします。

なお、規約第24条第1項に定める管理費等ならびに第28条に定められた使用料は規約第59条に定める方法により、私が全額管理組合に納入致します。

号室

区分所有者名 印

占有者名 印

1. 区分所有者と占有者との関係
賃借人・親子・兄弟姉妹・親族・使用人・その他()

2. 占有者の入居予定日
平成 年 月 日

3. 区分所有者の連絡(転出)先
(住 所)

(電話番号)

別表 5

(管理規約第30条)

平成 年 月 日

組 合 員 変 更 届 出 書

このたびディナ・スカーラ亀戸 号室の所有者名義を変更したのでお届けします。なお、この変更の際し、新組合員に対してディナ・スカーラ亀戸の管理規約および全体使用規則等を確かに継承し、新組合員は同管理規約および全体使用規則等を全て承諾いたしました。

— 記 —

1. 所有者名義変更日	平成 年 月 日
2. 新組合員の入居予定日	平成 年 月 日
3. 管理費等の負担	平成 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先	(住所) (電話)

なお、新組合員は、管理規約第59条の規定により、管理費等の支払口座を開設し、管理組合の指定する金融機関へ、管理費等の支払いをいたします。

ディナ・スカーラ亀戸管理組合
理事長 殿

旧組合員 印

新組合員 印

別表 6

(管理規約第17条)

平成 年 月 日

専有部分の修繕工事届出書

ディナ・スカーラ亀戸管理組合
理事長 殿

号室 印

組合員

私は、今般下記要領で自己の専有部分内の修繕工事を、別添の図により実施致したく、お届けいたします。

なお、工事に際しては規約、ならびに全体使用規則等の各条項を遵守することを誓約するとともに万一本工事中または完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任で解決することといたします。

— 記 —

1. 工事内容	
2. 工事期間	(自) 平成 年 月 日 日間の予定 (自) 平成 年 月 日
3. 施工業者名	
4. 工事に伴う添付資料	

キ リ ト リ

承 認 書

平成 年 月 日

号室 殿

貴殿より、平成 年 月 日付けで申し出のありました修繕工事について承認いたします。

なお、工事中における近隣者および共用部分の使用には十分配慮されますようお願いするとともに、工事が完了した場合は管理組合に連絡をして下さい。

ディナ・スカーラ亀戸管理組合
理事長 印

別表 7

管理費・修繕積立金（月額）

（単位：円）

タイプ	部屋番号	管理費 （月額）	修繕積立金 （月額）	修繕積立基金 （一括払い）	管理準備金 （引渡時）
A	201・301・401 501・601・701	10,430	3,650	262,800	15,000
B	202・302・402 502・602・702	12,860	4,550	327,600	15,000
C	203・303・403 503・603・703	10,960	3,850	277,200	15,000
D	801	8,110	2,800	201,600	15,000
E	802	10,480	3,670	264,240	15,000
F	803	9,610	3,350	241,200	15,000
G	901	11,190	3,930	282,960	15,000
H	902	7,830	2,690	193,680	15,000
I	1001	12,200	4,310	310,320	15,000
J	1102	6,660	2,260	162,720	15,000
店舗A	—	8,810	3,060	220,320	15,000
店舗B	—	11,920	4,200	302,400	15,000

全体使用規則

店舗使用料

（単位：円）

	使用料（月額）
店舗 A	5,000
店舗 B	9,000

全体使用規則

管理規約第18条に基づき対象物件に属する敷地、建物、附属施設の使用に関し、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するため、次のとおり全体使用規則を定める。

第1条（専有部分および専用使用部分の使用）

区分所有者および占有者ならびにこれらの同居人また店舗部分の従業員（以下「区分所有者等」という。）は、専有部分および専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- (3) 他の区分所有者等および近隣に迷惑または危害をおよぼす恐れのあるペットを飼育すること（ペット飼育に関する使用細則に従うものとする）。
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造をすること。
- (5) 他の区分所有者等および近隣に迷惑をおよぼす騒音、高音等を継続して発すること。
また、悪臭等を発する食品等を調理すること。
- (6) 音響機器（テレビ、ラジオ、カラオケ、ピアノ等）の音量を著しく上げること。
- (7) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- (9) 体育用具等重量物を室内に投てき、落下させること。
- (10) バルコニーに設置型物置等これらに類する建造物を構築または設置をすること。
- (11) 専用使用部分に、サンルーム、物置、池、その他これらに類する建造物を築造または設置をすること。なお、簡易物干しについては、著しく美観を損なわない限りその設置を認めるものとする。
- (12) 窓、バルコニーから物を投げ捨てること。
- (13) バルコニーに土砂を持ち込むこと。また大量の水を流すこと。
- (14) バルコニーの手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- (15) 出窓を新設すること。
- (16) 窓ガラス、玄関等に文字を書き込むこと。ただし、店舗部分は常識的な範囲および内容に限り、認めるものとする。
- (17) その他公序良俗に反する行為および他の区分所有者等および近隣に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

第2条（敷地および共用部分の使用）

区分所有者等は、敷地および共用部分を使用するにあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) 立入り禁止場所および危険な場所へ立ち入ること。
- (2) 敷地または建物の外周その他の共用部分、施設に看板、広告、標識等の工作物を築造、設置をすること。ただし、店舗部分は常識的な範囲および内容に限り、認めるものとする。
- (3) 共用部分を不法に占有したり物品、塵芥物を放置すること。
- (4) 敷地内に不法駐車・駐輪をすること。
- (5) 階段等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
- (6) 開放廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (7) エントランスホール、エレベーターホールを子供の遊び場とすること。

第3条（ゴミ処理）

区分所有者等は、ゴミの区分については清掃事務所等の指示に基づき各自協力し次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 台所の残物（食物、果物類等）、生花類等の生ゴミは充分水気を切って指定の袋に入れ、紐で結んで所定の場所へ出すこと。
- (2) 紙くず、掃除機くず、削りくずなどは、紙またはビニール袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (3) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。
- (4) ガラス類、ビン類、空き缶、電球などは指定の容器以外には絶対に捨てないこと。
- (5) 粗大廃棄物がある場合は、清掃事務所に申し出てその指示に従うこと。
- (6) 本物件以外のゴミ置場や路上にゴミを放棄しないこと。

第4条（災害防止）

区分所有者等は、災害防止のため、平素から備付けの消火器具避難施設の位置、使用方法を熟知するとともに、万一の場合は被害を最小限に止めるように各自協力し、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは、マンション内に持ち込まないこと。
- (2) エントランスホール、廊下、階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近は緊急時の避難通路となるため、物を置かないこと。
- (3) バルコニー等は開放廊下と同様に緊急時の避難通路になるため、隔壁付近および避難ハッチに物を置かないこと。

- (4) 出火発見の場合はただちに非常ベルを押すとともに、119番へ出火場所を通報すること。
- (5) 避難するときは、必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (6) 火災の際、万一の場合にそなえて避難方法を調べておくこと。
- (7) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受けること。
- (8) 防災、防火訓練実施の際は、積極的に参加し、これらの行事に協力すること。
- (10) 各戸においては、できるだけ家庭用消火器を備えること。

第5条（事前承諾ならびに連絡事項）

区分所有者等は、建物の保全およびマンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前に管理組合の承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の改修、改造、営繕工事をする場合。
- (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合。
- (3) 重量物を搬入する場合。

第6条（通知事項）

区分所有者等は、次の行為をする場合は、事前に管理組合に通知しなければならない。

- (1) 入居、転居、売却する場合。
- (2) 専有部分を第三者に占有させる場合。
- (3) 長期（15日以上）不在とする場合。

第7条（注意事項）

区分所有者等は、次の事項に注意し、互いに協力しながら共同生活をしなければならない。

- (1) エレベーターは過重にならないよう無理な乗り込みは避けること。また、異常の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡し、その指示に従うこと。
- (2) エレベーターを使用し、重量物や容積の大きな物品を搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員等に申し出てその指示に従うこと。
- (3) 幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付き添うこと。
- (4) エレベーター内での喫煙は絶対にしないこと。
- (5) 各戸前廊下の清潔保持について各自協力し、特に出前の空容器を通路に放置しないこと。
- (6) 豪雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く恐れがあるため、バルコニーの排水口にゴミが詰まらないよう、各自が随時清掃すること。

- (7) 台所、トイレ、洗面室、洗濯機置場、風呂等は溢水しないよう留意しなければならない。もし、溢水したときは階下の住戸に通知し、什器、家具に損傷を生じさせた場合は、その損害の責めを負うこと。
- (8) トイレは水溶性以外の紙を使用しないこと。また、紙オムツ、下着、衛生用品等は絶対に流さないこと。
- (9) 台所の流しには、油等の廃油は絶対に流さないこと。
- (10) 生ゴミを粉碎して、排水と一緒に流す設備（ディスポーザー）は設置できないこと。
- (11) 気密性が高く造られているので、結露を防ぐため室内の換気に心掛けること。
- (12) 外部階段の使用については騒音防止の配慮をすること。

第8条（その他）

- (1) 盗難防止および共用施設保持のため不審な人を見かけたときは声をかけるか警察に連絡すること。
- (2) 来訪者にはインターホンまたはドアチェーンをかけて応対すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (4) 区分所有者等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分または附属物を破損した場合はその区分所有者等が弁償すること。
- (5) 火災報知器、防犯設備等の非常器具類をみだりに使用しないこと。
- (6) 他の区分所有者および近隣住民への注意、批判などは管理組合に申し出てその指示に従うこと。
- (7) 区分所有者等は、秩序ある生活を行い、風紀を乱すことのないように努めること。

第9条（全体使用規則の改廃等）

この全体使用規則の改廃は、管理規約第48条によるものとする。

附 則

この全体使用規則は、管理規約の発効日から効力を発する。

(全体使用規則第6条(3))

不在届出書

ディナ・スカール亀戸管理組合

理事長

殿

平成 年 月 日

号室

氏名 _____ 印

全体使用規則第6条(3)の規定に基づき、下記のとおり不在となりますので本書をもってお届けいたします。

記

○外出日 平成 年 月 日

○帰宅日 平成 年 月 日

合 計 _____ 日間

(不在時の緊急連絡先)

氏 名 _____

住 所 _____

電話番号 _____

(本書提出は外出日から帰宅日までが通算で15日以上となる場合となります。)

全体使用規則 第6(1)

入居届および緊急連絡先届出書

ディナ・スカール亀戸管理組合御中

届出日 年 月 日

届出者 _____ 印

私は下記の通り入居しましたのでお届けします。

住戸番号 _____ 号室

※緊急時連絡先については、各住戸内で火災などが発生した場合、ご本人不在時にお部屋内の確認が遅れたり、消火活動の遅れに繋がる場合がございます。被害の拡大を防ぐためにも必要ですので、必ず1ヶ所以上の緊急連絡先をご記入のうえ本封筒に封をし、ご入居より1週間以内に管理用ポストまでご投函頂きます様お願い申し上げます。

入 居 者	氏 名	刀計		電 話	自 宅	-	-	
					勤務先	-	-	
	同 居 者 氏 名	1.		本 人	生年月日	年	月	日
		2.			生年月日	年	月	日
		3.			生年月日	年	月	日
		4.			生年月日	年	月	日
		5.			生年月日	年	月	日
6.				生年月日	年	月	日	
入 居 日	年 月 日							
緊 急 時 連 絡 先	1. (連絡先名称)			電話番号	-	-		
	2. (連絡先名称)			電話番号	-	-		

※入居者が所有者以外の場合、もしくは管理会社からの郵便物のご送付先が本マンション以外の方は次の欄をお書き下さい。

所有者連絡先 お よ び 郵便物届け先	氏名	刀計		電 話	自 宅	
					勤務先	
	住所	刀計	〒			

※なお、入居者が所有者以外の場合は「誓約書」を、また、入居者が新たに所有権を取得した場合は、「組合員資格変更届出書」の提出が別途必要です。

備考

受付日 年 月 日

受 付 印

使 用 細 則

ルーフバルコニー使用細則

規約第18条に基づき、ルーフバルコニーの円滑な使用を目的として、次のとおりルーフバルコニー使用細則を定める。

第1条（使用者の範囲）

使用者は、以下の範囲内でルーフバルコニーを使用できるものとする。

- (1) プラントボックス等の設備およびそれに伴う花木、低木の植栽
- (2) ルーフバルコニーの機能および景観を損なわないこと
- (3) 落下物等の危険を伴わないこと
- (4) 幼児用ブランコ、すべり台等で基礎を伴わない置き型遊具の設置
- (5) 通常の庭園灯の設置（置き型）
- (6) 置き型の物干し台の設置

第2条（禁 止 事 項）

使用者は、以下の事項をしてはならない。

- (1) 隣戸の眺望、日照、通風に影響を与える樹木等の植栽および施設の設置（鯉のぼり、旗等のポール、支柱の設置を含む）
- (2) 家屋、倉庫、物置等の工作物の建築、設置。なお、本件建物販売時に、オプションとして花台等を購入する場合は、この限りではない
- (3) コンクリート等の打設を伴う大型の池、水槽等の設置
- (4) ハト小屋等のバードゲージの設置
- (5) 基礎の設置を伴うブランコ、鉄棒、すべり台等の遊技器具の設置
- (6) 通常の庭園灯以外の照明器具の設置
- (7) 基礎の設置を伴う物干し台の設置
- (8) ゴミ、枯葉等の焼却、たき火、その他ばい煙、臭気を発生させる行為
- (9) 臭い、多量の花粉等により近隣に迷惑をおよぼす恐れのある植物の栽培
- (10) 多量の土砂の搬入、搬出
- (11) その他管理組合が禁止した事項
- (12) 危険物を貯蔵すること
- (13) 消防法上の避難通路を妨げるようなものの設置
- (14) ルーフバルコニーにかかわる共用部分の修繕および漏水事故の調査等において支障がでる場合、居住者の責任と負担により撤去すること

(b) 100kg/m²以上の荷重をルーフバルコニーに荷さないこと

第 3 条 (そ の 他)

ルーフバルコニーの既設の諸施設(フェンス等の共用施設)の移設および改造等は、管理組合の承認がなければならないこと。

2. ルーフバルコニー(前項の諸施設を含む)の日常の維持管理は、ルーフバルコニー使用者の責任と負担において行うこと。

3. ルーフバルコニーの使用に伴う共用部分の破損等については、当該ルーフバルコニー専用使用者が責任を負うこと。

第 4 条 (細則の改廃)

本細則の改廃は、集会に出席した組合員の議決権の過半数で決議する。

2. 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

本細則は、最先引渡し日から効力を発する。

自転車置場使用細則

規約第18条に基づき、自転車置場の管理ならびに円滑な使用を目的として、次のとおり使用細則を定める。

第 1 条 (使用者の資格)

自転車置場を使用することができる者(以下「使用者」という)は、本マンションに居住する者とする。

一、自転車は1住戸につき1台とする。

二、自転車置場に空きがある場合は、管理組合は前号の定めにかかわらず管理組合の指定する方法にて、1住戸につき2台以上を使用させることができる。

第 2 条 (登 録)

使用者は、自転車置場を使用する前に、管理組合へ使用する自転車を登録しなければならない。

2. 使用者は、毎年1回管理組合の定める一定期間内に、使用する自転車を登録しなければならない。

3. 使用者は、第1項の登録と同時に管理組合より交付されるステッカーを、その使用する自転車の見やすい箇所に貼付しなければならない。

第 3 条 (使用料の支払い)

使用料は、管理組合の総会において決議されるまで無償とする。

第 4 条 (違反車の処分)

管理組合は、少なくとも6ヶ月に1回役員立会いのもとに自転車置場を点検し、違反車を発見した場合は、これを排除、廃棄等の処分をすることができる。ステッカーの無い自転車は違反車とみなす。

2. 廃棄処分をする場合、管理組合は事前に所定の掲示板に掲示する。

3. 第1項の処分に対しては、使用者は管理組合に対して、何らの損害賠償の請求ならびに異議の申し立てをすることはできない。

第 5 条 (使用者の責任)

使用者は、使用場所を自己の責任において管理するものとし、破損、盗難その他の事故について、管理組合に対し、原状回復または損害賠償等の請求をすることはできない。

第 6 条 (届 出)

使用者は、その住戸を第三者へ譲渡した場合、または賃貸等により当該住戸から転出する場合は、ただちに管理組合へ届け出なければならない。

第 7 条 (細則の改廃等)

本細則の改廃は、総会に出席した組合員の議決権の過半数で決議する。

2. 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

本細則は、最先引渡し日から効力を発する。

(様式第1号)

自転車置場使用届出書

年 月 日

ディナ・スカーラ亀戸管理組合

理事長 殿

私は自転車置場使用細則第2条の規定に基づき、下記のとおり使用届出を致します。

・使用開始 年 月より

・使用種別 新規・更新

・駐輪場No. ・No.

・備 考

・申請書 号室

氏名 印

電話

宅配ボックス使用細則

規約第18条に基づき、本マンション内に設置する宅配ボックス（以下「ボックス」という）の使用については、次のとおり使用細則を定める。

第 1 条（使用の原則）

ボックスは、区分所有者および占有者（以下「組合員」という）が不在時に各種配達小荷物等を組合員に代わって受取り、一時保管するためのものであるため、組合員等が在宅の場合は使用出来ないものとする。

第 2 条（使用の制約）

次に掲げる物はボックスに保管することは出来ない。

- 一 重さが30kg以上のものまたは、ボックスの寸法以上のもの
- 二 動物
- 三 発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、劇薬および悪臭を発する物品
- 四 現金および株券・債券等の有価証券類、宝石・貴金属類
- 五 犯罪の用に供される恐れのあるもの、その他公序良俗に反するもの
- 六 生鮮食料品、その他腐敗変質しやすいもの
- 七 封書・葉書類
- 八 販売サンプル等受取人の不特定なもの
- 九 ボックスの汚損または、破損する恐れのあるもの
- 十 その他保管に適さないと認められるもの

第 3 条（保管出来ないものを入れた場合の処置）

保管品が前条に該当する疑いのあるときは、本マンション管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開扉、廃棄する等適当な処置をとることができる。

第 4 条（保管期間）

保管開始の日から3日間とする。

第 5 条（経過後の処置）

保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引取りがない場合には、本マンション管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、保管品を返送、廃棄する等の処置をとることが出来る。

第 6 条（清掃のための開扉）

本マンション管理者（管理受託者を含む）が一定期間ごとにボックスを開扉の上、清掃を行うことができる。

第 7 条（破損等による損害賠償）

組合員等が故意または過失によりボックスを破損した場合は、当該組合員等はその損害を賠償しなければならない。

第 8 条（受取りの代行）

ボックスは組合員等が不在時に各種配達小荷物を組合員等に代わって受取るものであるため、ボックスが発行する受領書によって受取りを代行させることとする。

第 9 条（事故による責任）

ボックス内の保管品が保管中に盗難・破損等の損害を受けても本マンション管理者（管理受託者を含む）はその責任を負わないものとする。

第 10 条（細則の改廃）

本細則の改廃は、総会に出席した組合員の議決権の過半数で決議する。

2. 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

本細則は、最先引渡し日から効力を発する。

ペット飼育細則

管理規約第18条に基づき、ペットの飼育についてペット飼育細則を次のとおり定める。

第1条（飼い主の心構え）

ディナ・スカーラ亀戸においてペットを飼育する者（以下「飼い主」という。）は、次の事項を常に心がけなければならない。

- (1) 他の居住者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。
- (2) ペットの本能、習性を理解するとともに、飼い主としての責任を自覚し、ペットを終生、適正に飼うこと。
- (3) ペットの保護および管理に関する法律、東京都動物保護管理条例、狂犬病予防法等に規定する飼い主の義務を守ること。

第2条（飼い主の守るべき事項）

飼い主は、次に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼わなければならない。

1. 基本的な事項

- (1) ペットは自己の専有部分内で飼うこと。
- (2) 自己の専有部分以外で、ペットに餌や水を与えたり、排泄をさせないこと。
- (3) ペットの異常な鳴き声や糞尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけること。
- (4) ペットは、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
- (5) 外出させて帰ってきた時には、足洗い場を利用すること。
- (6) 犬、猫には、必要な「しつけ」を行うこと。
- (7) 犬、猫には、避妊去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努めること。
- (8) ペットによる汚損、破損、損害等が発生した場合には、その責任を負うとともに、誠意をもって解決を図ること。
- (9) 地震、火災等の非常災害時には、ペットを保護するとともに、ペットが他の居住者等に危害をおよぼさないように留意すること。
- (10) ペットが死亡した場合には、適切な取り扱いを行うこと。

2. 他の居住者等に配慮する事項

- (1) 自己の専有部分以外で、ペットの毛や羽の手入れ、ケージの清掃等を行わないこと。
- (2) ペットの毛や羽の手入れ、ケージの清掃等を行う場合は、必ず窓を閉めるなどして毛や羽等の飛散を防止すること。

- (3) 犬、猫等が自己の専有部分以外で万一排泄した場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、衛生的な始末を行うこと。
- (4) 犬、猫等を散歩させる時には、植え込み等に入れないこと。
- (5) 廊下、エレベーター等ではペットは抱きかかえ、またはケージ等に入れて移動すること。
- (6) エレベーターを利用する場合には、同乗者に迷惑のかからないように配慮すること。

第3条（飼い主の会）

ディナ・スカーラ亀戸においてペットを飼育する者は、理事会等の指導の下に「飼い主の会」を設ける。「飼い主の会」は、飼い主全員およびその他の入会を希望する居住者で構成し、会則を定め、適正な運営を図る。「飼い主の会」の役割は、次のとおりとする。

- (1) 会員相互の友好を深めるとともに、ペットの正しい飼い方に関する知識を広めるように努めること。
- (2) 会員以外の居住者および近隣住民にも、ペットと暮らす事への理解を深めてもらうように努めること。
- (3) 住宅内の共有施設や住宅周辺の環境および衛生の保持に努めること。
- (4) ペットを飼おうとする居住者の相談窓口となること。
- (5) 飼い主が自ら解決することが困難な問題が生じた場合には、その飼い主とともに適切な解決を図ること。
- (6) この規定に違反した飼い主に対し、適切な飼い方を指導すること。
- (7) 理事会に対し、会の組織および運営状況について適宜報告すること。

第4条（居住者の理解）

居住者は、ペットの愛護について理解し、人とペットが共生できる快適な生活環境づくりに協力するものとする。

第5条（飼うことのできるペットの種類）

居住者が飼うことのできるペットの種類は次のとおりとする。ただし凶暴なものや毒性のあるものは避けること。また、事前に管理組合の承諾を得るものとする。

- (1) 犬および猫（成長時の体高がおおむね50cm以内のものとする）。
- (2) 小鳥
- (3) 鑑賞用の魚類

第6条（飼うことのできるペットの数）

居住者が飼うことのできるペットの数は次のとおりとする。

- (1) 犬または猫については、いずれか2頭以内

- (2) 小鳥については、原則として2羽以内
 (3) 魚類については制限を設けない
 (4) その他のペットについては事前に管理組合の承諾を得ること

第7条（居住者の行う手続）

居住者は、管理組合に対して次に掲げる手続を行わなければならない。

- (1) ペットを飼う場合は、あらかじめ別紙届出書を提出し、承諾を得るとともに、この細則を遵守する旨を誓約すること。
 (2) 犬を飼う場合は、前項の手続を行った後、すみやかに狂犬病予防法第4条に規定する登録、および狂犬病予防法第5条に規定する予防注射を行った旨の証明書を提示すること。ただし、証明書は第4条：鑑札、第5条：注射済票の写しの提出に代えるものとする。
 (3) ペットを飼わなくなった場合は、その旨を届けること。

第8条（盲導犬等に対する配慮）

居住者が、盲導犬、聴導犬、介護犬等のペット（以下「盲導犬等」という。）を必要とする場合においては、管理組合および他の居住者は、そのペットの必要性に十分に配慮するものとする。また、盲導犬等については次に掲げる項目の適用を除外する。

- (1) 第2条（飼い主の守るべき事項）の第2項第(5)号
 (2) 第6条（飼うことのできるペットの種類）

第9条（飼い主に対する指導、禁止等）

飼い主がこの細則に違反し、「飼い主の会」の指導にもかかわらず改善が図れない場合には、管理組合がその飼い主を指導することができる。度重なる指導にもかかわらず改善が図れない場合には、管理組合は、その飼い主に対しペットを飼うことを禁止することができる。ペットを飼うことが禁止された飼い主は、新たな飼い主を探すなど、すみやかに適切な措置をとらなければならない。

第10条（ペット飼育細則の改廃）

このペット飼育細則の改廃は、管理規約第48条によるものとする。

附 則

本ペット飼育細則は、規約の発効の日から効力を発する。

別記様式第1（ペット飼育細則第7条第(1)項に基づく）

平成 年 月 日

ディナ・スカーラ亀戸管理組合理事長 殿

申請人 _____ 号室

氏 名 _____ ⑩

ペット飼育承認申請書

私は、下記のペットを飼育いたしたく、ペット飼育細則第7条第(1)項の規定に基づき、必要書類を添付の上、下記のとおり申請いたします。

なお、ペットの飼育にあたっては、法定事項および管理規約ならびにペット飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、ペット飼育を禁止されてもこれに従う事を誓います。

（飼育するペット）

ペ ッ ト の 種 類	
性 別 ・ 色	雄 ・ 雌 ・
誕 生 年 ・ 月 ・ 日	西暦 年 月 日生
ペットの体高・体重	cm ・ kg

<必要添付書類（〇印）>

- ①（ ）当該ペットの写真
 ②（ ）保健所犬鑑札（写）
 ③（ ）狂犬病予防注射済証（写）
 ④（ ）その他

別記様式第2（ペット飼育細則第7条第(1)項に基づく）

平成 年 月 日

_____ 号室

_____ 殿

ディナ・スカーラ亀戸管理組合
理事長 _____ ㊞

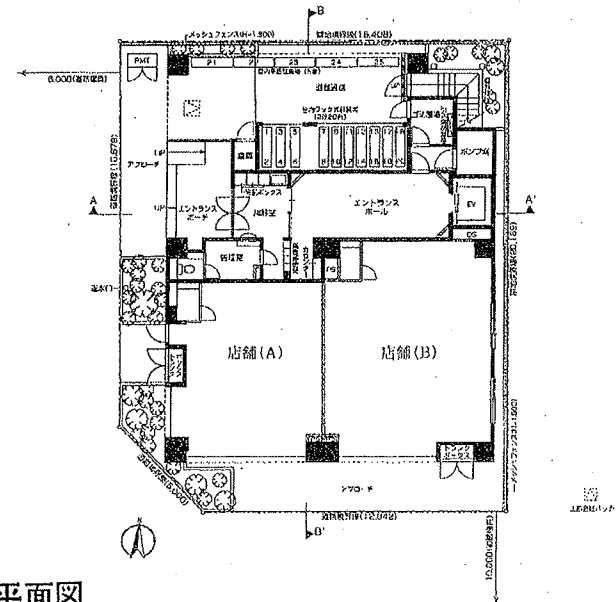
ペット飼育承認書

貴殿から平成 年 月 日付にて申請のあったペット飼育承認申請書は、下記の関係書類とともに受理いたしました。以降、管理規約およびペット飼育細則を遵守することを前提に、当該ペットの飼育を承認いたします。

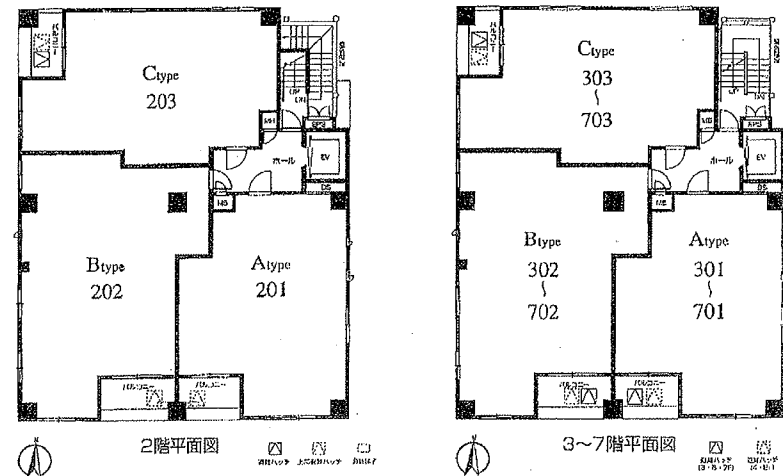
<申請書添付書類>

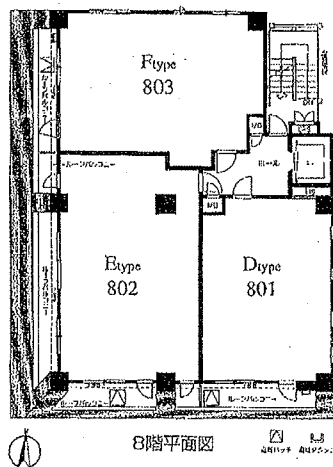
- ① () 当該ペットの写真
- ② () 保健所犬鑑札（写）
- ③ () 狂犬病予防注射済証（写）
- ④ () その他

敷地配置図・1階平面図（単位：mm）

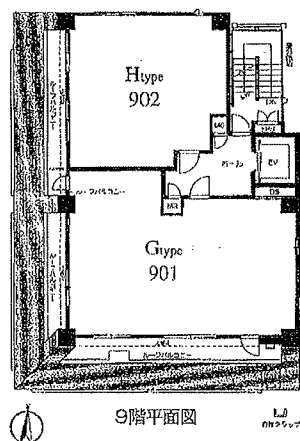


各階平面図

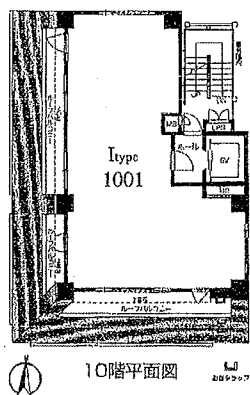




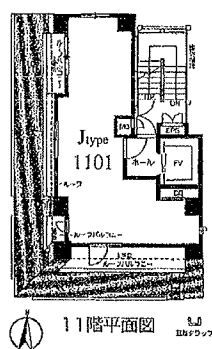
8階平面図



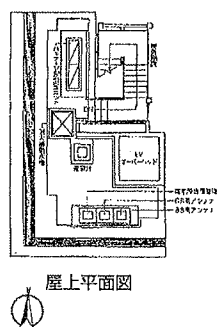
9階平面図



10階平面図

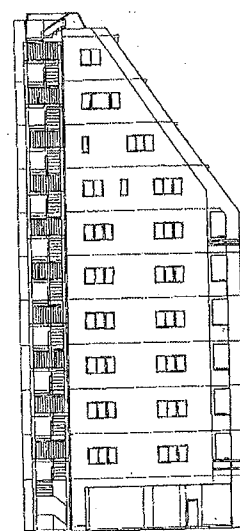


11階平面図

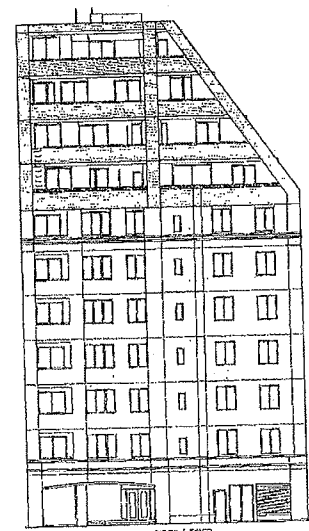


屋上平面図

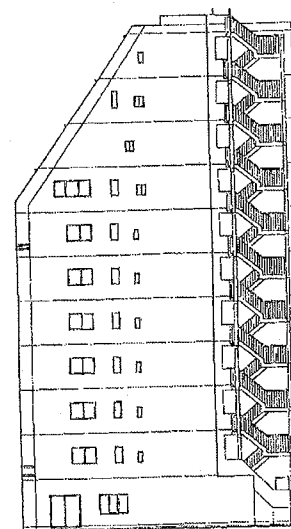
立面図



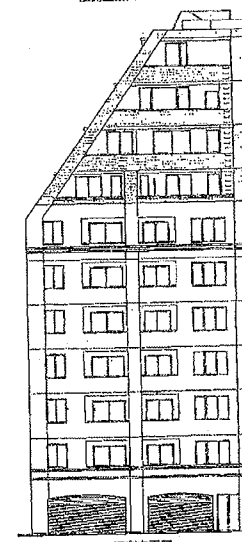
北側立面図



西側立面図



東側立面図



南側立面図