

管理規約の改正について(別図の一部改正)

規約契約委員長 桑名保子

理事会では、商業センターの区分所有者が使用する特定駐車場と住戸区分所有者が使用する一般駐車場について、その台数を変更する管理規約改正議案を平成27年3月29日の団地総会に提出する予定です。

その内容についてご説明いたします。

管理規約第16条第1項第3号には

一般駐車場については、別に定める「シーアイハイツ和光駐車場使用規則」に従い、一部の住戸区分所有者が、自己の使用に限り、有償で使用すること。

同第16条第1項第4号には

別図に表示した特定駐車場については、商業センターの区分所有者が、有償で使用すること。ただし、商用等のため一時的に他に使用させることを妨げない。

と規定されています。

つまり住戸区分所有者が使用する一般駐車場と商業センター区分所有者が使用する特定駐車場とを明確に区分しており、特定駐車場の位置及びその数については、管理規約の別図によって明示しています。

ところで、丸源が使用していた特定駐車場のうち1台分について、平成25年4月30日をもって解約がありました。

その後、愛地産業が使用していた特定駐車場のうち1台分「No. 3」について、平成25年12月31日をもって解約がありました。

1. 丸源が使用していた駐車場については、「管理組合たより第211号」で一般駐車場に変更することをお知らせしましたが、その後平成26年度第4回理事会において、この部分の駐車場は幅が狭く、通路に接しているので、「No. 22」の区画については通常の幅を確保し、残る「No. 23」については、削除することになりました。

2. 愛地産業が使用していた駐車場については、特定駐車場を使用する商業センター及び事務所の区分所有者に確認したところ、空いた駐車場について契約の意向がなく、住戸区分所有者の使用する一般駐車場への変更について同意をいただきましたので、一般駐車場に変更することとしました。

管理規約の別図については、敷地全体を表示したものとなりますが、以上についての特定駐車場説明図は以下のとおりです。

管理規約を改正する必要がありますので、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

