

GSハイム東高円寺使用細則

GSハイム東高円寺の建物、その敷地および付属施設の管理または使用にあたり、「GSハイム東高円寺管理規約」に基づき次のとおり使用細則を定めます。

第 1 条 (総 則) 本物件の管理および使用にあたって管理規約の条項をよく理解し、建物の保全および居住者全員の利益を守り良好な居住環境を維持し快適な共同生活を営んでいただくため、社会道義に基づいて、全居住者が一致協力していただきます。

第 2 条 (玄関の開閉時間) 正面玄関は原則として24時間開放いたします。従って各室の玄関までは公道という考え方で各室の安全はご自分で守るよう徹底してください。

第 3 条 (受付・案内)

1. 1階エントランスホールに受付があります。管理人の勤務中は来訪者の受付、ご案内をいたします。
2. 新聞、普通郵便等は1階受付の隣に集合郵便受があり、そこに備えつけのメールボックスに投入されます。速達便、書留便、電報、郵便小包、その他配達物は各室宛配達されます。
3. ご不在の時に限りデパート等の配達物は管理人が代って受取りお預りいたします。ただし特殊郵便物(書留便、配達証明等)の代理受領は原則としていたしません。
4. 各室の鍵は特別の場合のほかお預りいたしません。

第 4 条 (エレベーター)

1. 運転時間は24時間ご使用になれます。
運転は自動式ですからセルフ・サービスでお願いします。
2. エレベーターは、8人乗り最大積載量550kg1基設けられています。
重量超過の場合には、ブザーが鳴りつづけます。至急、荷物または最後にお乗りの方は降りてください。
3. 地震、火災の際エレベーターのご使用は非常に危険です。停電のため途中で停止したり、煙にまかれて窒息する恐れがあります。
4. エレベーターは定期的に保守、点検しておりますから安心してご使用くだ

さい。万一故障のときは、インターホンのボタンを押してください。管理人室に連絡されます。

なお、夜間または休日（管理人不在のとき）は、故障のとき、警備会社のガードセンターに自動的通報されますので、係員が来るまで、しばらくお待ちください。

5. エレベーター内で飛び跳ねたり、お子様を遊ばせたりしないでください。危険でもあり、故障の原因になります。

第 5 条 （清 掃）

1. 正面玄関，エントランスホール，廊下，階段，その他共用部分の清掃は管理人が行いますが，皆様も自宅前の廊下等の清潔保持に特にご協力ください。
2. 厨房の生ゴミ，紙屑等の一般生活ゴミは，各自袋に入れ^{北側道路から階段下}管理室裏の塵芥集積場のポリバケツに入れ蓋をキチンと閉めてください。
3. 東京都清掃局の塵芥集収車は，生活ゴミ（もえるゴミ）は毎週月，水，金曜日，もえないゴミは毎週火曜日の午前中に廻ってきます。できるだけその前日か当日の朝8時までにお出してください。
4. 粗大ゴミは予め杉並東清掃事務所（3 2 3 - 4 5 7 1）に申し込みして，毎月第1・第3木曜日に指定された場所に各自持参していただきます。
5. 臨時に大量の廃棄物等がある場合は，事前に管理人に連絡し，その指示に従って処理してください。この場合処理費用は有料となり各自ご負担願います。

第 6 条 （注意事項） 当マンションの良好な環境を維持するため次の点にご注意ください。

1. 漏 水

室内では浴室以外は床に防水処理を施してありませんので，台所，玄関，洗面所，洗濯機置場等で水を撒いたり，こぼしたりしないように願います。万一誤って覆水した場合は速やかに雑布等でお拭きとりください。放置しますと階下に漏水し，思わぬ損害を与える恐れがありますから十分ご注意ください。

2. 結露の予防

コンクリートの乾燥には日時を要しますので，竣工後日の浅いうちにはできるだけ窓を開放し，物入等は時々開いて風通をよくして結露を防止してくだ

さい。家具と壁面の間は5cm程度離して置かれるようお願いいたします。もし、壁面などに結露を発見したときは、乾いた布でこまめに拭きとってください。放置しますとカビの発生や漏水の原因になります。

3. 排 水

マンションの排水は、上下階が同一の排水管（もしくは污水管）を共用する方式をとっているため、一カ所でも詰まりますと、多数の居住者に迷惑が掛りますので、ご使用の際は固形物、強粘性物を流さぬようお願いいたします。

(1) 厨房流し、浴室の「排水口」には、ろ過用の「目皿」がついておりますので時々残滓を除き清掃してください。なお「目皿」は清掃後必ず元通りにお締めください。取り除いたゴミは絶対に排水管には流さないでください。油類、茶カス、コーヒーカス等も排水管が詰まる原因になります。

(2) 便所では必ず水溶性の「トイレットペーパー」をご使用ください。新聞紙、ティッシュペーパー、脱脂綿、ガーゼ、生理用品、煙草の吸いがら、マッチ棒^等は、絶対お捨てにならないようお願いいたします。

(3) バルコニーには、雨水排水用のドレーンがありますが、紙くず、木の葉等がつまりますと豪雨時には溢れることになります。時々点検、掃除をお願いいたします。

4. そ の 他

(1) 麻雀や来客があったとき、ステレオ、テレビ、ラジオ等を視聴するとき、ピアノ、エレクトーン等の楽器を弾くときには他の居住者の迷惑にならぬよう、騒音、音量等にご注意ください。また深夜はご遠慮願います。

(2) バルコニーの清掃のとき、塵芥などの落下にご注意ください。また突風、強風の際落下、飛散などにより他に害を及ぼす恐れのあるものをバルコニーに放置しないでください。

第 7 条 （禁止事項） 共同住宅としての居住環境と秩序を維持するため、次の事項を禁止しますのでご協力ください。

1. 玄関ホール、エレベーター・ホール、エレベーター内、廊下、階段等において高声、放吟すること。足音を響かせたり、馳け出したり、飛び跳ねたり他の居住者に迷惑になるような騒音または振動を発すること。

2. 共用部分に私物を置くこと。特に廊下、階段に物を置くと緊急避難の場合大きな障害になります。また飲食店等の用済ドンブリ、皿等の食器類は専有

部分内に置き各住居等の入口付近には絶対置かないようお願いします。

3. 危険物または不潔悪臭のある部品を搬入、格納、製造あるいは取り扱うこと。
4. 小鳥および小魚類以外の動物を飼育すること。
5. バルコニーおよびルーフ・バルコニーにサンルーム、物置等これに類する建造物を構築または設置すること。
6. 塵芥および煙草の吸いがら等を所定の場所以外に放棄すること。とくに窓、バルコニー等から物を投げ捨てますと階下や近隣の居住者に思わぬ迷惑をかけることになります。
7. 自転車または乳母車等を指定された場所以外に放置すること。
8. エレベーター内で喫煙すること。
9. エレベーター内、廊下、玄関ホール、階段その他の壁面、床、手摺り等に落書きすること。
10. 受水槽、ポンプ室その他立入禁止の場所および電気室、エレベーター機械室など危険な場所に立入ること。
11. その他公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

第 8 条 （管理者への通知事項） 居住者は次の行為をするときは事前に管理者に通知しなければなりません。

1. 区分所有者が、その専有部分を家族以外の第三者に占有させるとき。
2. 長期間留守にするとき。
3. 移転、売却するとき。
4. 入居したときは、所定の用紙により居住者全員の名簿を提出していただきます。

第 9 条 （管理者の承諾を要する事項） 建物の保全および秩序を保持するため、次の行為をするときは、事前に書面で管理者の承諾を得ていただきます。

1. 大型の金庫等重量物の搬入、据付、移転。
2. 電気、ガス、給排水等の諸設備、機械、器具類の新設、付加、除去または変更するとき。
3. 所定の場所以外に広告物、看板、標識等を設置しようとするとき。
4. 他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある専有部分の管繕工事。

第 10 条 (火災予防)

1. 自然発火，引火，爆発の恐れのあるものは建物内に持込まないでください。
2. 階段，廊下，消火器の付近には絶対に物を置かないでください。
3. 各専有部分内には必ず消火器を備え付けてください。また，各階廊下中央に消火器が1個ずつ備え付けてあります。非常の場合ご使用ください。

消火器の使用方法

- (1) 安全ピンを抜く
- (2) 筒先を火に向ける
- (3) ハンドルを強く握る

4. 出火した場合には，速やかに各廊下にある火災報知器のボタンを押して居住者に知らせると共に電話「119番」で消防署に通報してください。
5. 火災には初期の消火が最も効果がありますから，近くにある消火器を使って防火につとめてください。また，常日頃消火器，火災報知器の設置場所，使用方法などを確認して置いてください。なお玄関からの脱出不能の場合は，バルコニーにある避難口を伝い階下へ脱出してください。

第 11 条 (店舗・事務所の使用) 店舗および事務所の区分所有者または占有使用者（従業員を含む）は，その専有部分の使用にあたって次の事項を遵守願います。

1. 店舗・事務所から生ずる騒音，作業音，臭気によって住戸居住者の居住性をそこなわないようにする。
2. 営業時間中スピーカーによる広告・宣伝をしないこと。
3. 営業活動により生ずる塵芥等については，責任をもって処理清掃し，共用部分および敷地内に放置しないこと。
4. 店舗・事務所の営業に伴って生ずる騒音・臭気・危険・迷惑等に関して，他の居住者から苦情の申し立てがあった場合には，当該店舗・事務所の使用者は，自ら責任をもってその申し立ての処理・解決にあたってください。

付 則

第 1 条 (施 行) この使用細則は管理規約発行の日から施行します。

第 2 条 （総合ガード システム）

管理人不在（夜間・日曜休日）のとき、火災警報・水槽満減水警報・エレベーター異状警報が発生した時は、総合警備保障（株）のガードセンターにも異状警報が受信され、同時に巡回中のパトロールカーに無線連絡し、係員が現場に急行して応急処置をする管理システムをとっております。