

平成 27 年 8 月

ファミリーハイツ明石  
区分所有者の皆様へ

ファミリーハイツ明石管理組合  
理事会

## 管理規約集の発行にあたって

### 1. 管理規約改定の経緯

全国のマンションの管理規約を制定・変更する場合の指針として活用することを目的として、昭和 57 年に（当時）建設省から「中高層共同住宅標準管理規約」が通達されました。その後、昭和 58 年、平成 9 年にも改正され、マンション管理関係者へ広く普及しました。平成 12 年以降のマンション管理に関する法制度の充実（平成 13 年：マンション管理適正化法、平成 14 年：マンション建替え円滑化法、平成 15 年：区分所有法改正）を踏まえて、「標準管理規約」も大幅に見直され、平成 16 年及び平成 23 年にも改正が発表されました。


### 2. 改定の取り組み

当管理組合においても、標準管理規約に準拠した内容に一部訂正を行い、また昨今の当マンションの現状やマンションを取り巻く社会状況の変化に鑑み、「脱法ハウス（シェアハウス）への対応」、「緊急時の対応のための入居者名簿の整備」、「（全体）団地修繕積立金から番館修繕積立金への積立金の振替」、「管理組合業務の追加」、「役員任期の規定」等についての改正の検討を理事会で行い、平成 26 年 4 月 20 日の臨時総会にて皆様方から承認をいただきました。また、今回の規約集の発行を前に再度確認を行い、大幅な修正はないものの、誤植や過去に改定した条文に整合性が取れていない箇所や実態に即していない表現等がありましたので、再度検討を行い、平成 27 年 5 月 24 日の定期総会にて修正した内容での規約改正を皆様方から承認をいただきました。

### 3. 管理規約集の取り扱い

この冊子には、組合員の皆さんの日常生活にとって重要なルールが載っています。お手元に届きましたら、まずは目を通し、必要に応じて必要な箇所を読むようにしてください。奥の方へしまい込まず、目につきやすい場所に置いて、大切に保管してください。転居される方については、次の区分所有者に必ず引継ぐようにお願いします。また、今回の管理規約集はバインダー形式となっております。今後、管理規約が変更になった場合でも、改正部分の綴じ込みができるものとしております。

皆様方にご活用いただき、ファミリーハイツ明石が秩序ある望ましい住環境であり続けますよう、心より祈念しております。今後も、マンションを取り巻く情勢の変化による管理組合のルールの変更はあるかと思われまます。その際には、改めまして皆様方のご協力をお願いいたします。

【**管理規約集**詳細をご覧になるにはこちらをご覧ください→**クリック** 】