

5. 千葉ガーデンタウンの管理

共同住宅の管理は、「専有部分の管理」と「共用部分の管理」に分かれています。

(1) 専有部分の管理

① 専有部分とは住戸内のことで、その管理は所有者またはそこに住む居住者の責任において管理することになっています。ガーデンタウンの建物と設備は、建物単位に全住戸と共用部分が一体となって機能しています。

従って、住戸内のちょっとした不注意が近隣住戸や共用部分に大変な迷惑や支障をきたすこととなります。十分にご注意ください。

② 専有部分の範囲

- イ) 住戸の内側部分。住戸付設のバルコニーは専用使用权のある共用部分となります。バルコニーはサンルーフや物置の設置、土砂搬入の花壇築造の禁止など、使用する上での特別なルールがあります。ご注意ください。
 - ロ) 玄関ドアの錠および内部の塗装を除く玄関ドアや面格子、外気に面する窓枠・窓ガラスは共有部分。但し、玄関ドアの錠および内部の塗装は専有部分となります。
 - ハ) 給排水、電気、ガス、電話、テレビ等の諸設備で各住戸で使用のための各種器具、配管等は専有部分となります。
- 二) インターフォン、火災報知器、BS/CS放送・インターネット等の光ケーブル接続設備は共用部分となります。

(2) 共有部分の管理

専有部分に属さない建物の部分、付属物および付属建物、管理センターならびにクラブハウス、庭園施設、菜園、テニスコート等があり、所有者全員の共有財産です。従って、この管理や運営は一定のルール「団地管理組合法人規約、建物使用規則、倉庫使用規則等」によって運営されています。