臨時総会議案書

第●号議案　専有部分給水管更新工事補助金支給制度制定承認の件

　専有部分の給水管は管理組合の責任部分では無いものの、マンション全体の資産価値を高めるためにも、共用部分と一体として管理することが望ましいとの考えから、更新工事費用の一部（一律10万円）の補助金を支給する制度を導入する方針を通常総会にて確認しております。このことから、第●期理事会及び修繕委員会では、補助金支給に関する条件及び申請方法等、詳細な部分を決定するべく検討を重ね、理事会として方針を決定したことから本議案を上程し、承認を諮ることといたしました。

　つきましては、専有部分給水管更新工事補助金支給制度を制定することについて承認を諮ります。

専有部分給水管更新工事補助金支給制度　支給要綱

１、補助金支給対象者

（１）平成●●年●月●日まで遡及し、既に給水管の更新工事を実施した世帯

（２）リフォーム等の関係で、平成●●年予定の共用部給水管更新工事実施前に専有部分の給水管更新工事を実施した世帯

（３）平成●●年に管理組合と同時に給水管更新工事を実施した世帯

（４）平成●●年●●月●●日までに給水管更新工事を実施した世帯

（５）その他、理事会が承認した組合員

２、施工要領

（１）配管材

　　　○長期の耐用が見込める管材を使用すること。

【推奨する管材】

・水道用架橋ポリエチレン管

・ステンレス管（ＳＵＳ３０４）

・耐衝撃性硬質塩化ビニル管（ＨＩＶＰ）

・硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア内蔵継ぎ手）

（２）専有部分給水管更新範囲

　各戸メーター（量水器）以降の専有部分給水管は、原則として全て更新する。

＊過去に一部分のみ更新をおこなっている住戸で、今回更新を検討されている組合員の方は理事会へ御相談ください。

（３）構造壁への穴あけ部位、垂れ壁・下がり壁（梁）への穴あけの禁止

　開放廊下パイプシャフトから専有部分への給水配管と、バルコニー設置給湯器への給水配管のための穴あけは許可するが、それ以外の構造壁への穴あけは禁止する。この場合においても穴あけコアの直径は４０ｍｍ程度以下とする。また、壁面上部７００ｍｍ程度の範囲は梁配筋されている可能性が高いため、穴あけを禁止する。

　垂れ壁、下がり壁（梁）への穴あけは禁止する。本建物の構造は、コンクリート壁式構造であり、垂れ壁・下がり壁のように見えるコンクリート壁は、梁配筋がされている（コンクリートラーメン構造における大梁、小梁と同様である）。

（４）専有部分修繕等申請書の記載事項を遵守する

　給水管更新工事に伴い、床材の張り替え、その他リフォーム工事をおこなう場合は、専有部分修繕等申請書を提出し記載事項を遵守すること

３、補助金の支給

専有部分の給水管更新工事が完了した後に別紙により申請する。

（１）申請時に必要な書類

①工事平面図

②工事仕様書もしくは工事見積書

③工事保証書もしくは請求書の写し

（２）補助金支給方法

　・組合員の指定口座へ振り込む

※更新工事着工前に、一般のリフォーム工事と同様に、専有部分修繕等工事申請書の提出及び承認を受ける必要があります。

４、その他

（１）工事未実施住戸で発生した漏水事故による第三者への損害は、自己の責任において損害の賠償を負っていただく場合があります。

（２）専有部分給水管を隠蔽（床下あるいは天井）工法で、更新する場合は、給湯管の同時更新を推奨します。隠蔽工法での更新は、給水管を隠蔽するために、内装撤去復旧費用がかかります。給湯管の更新を後日実施する場合、再度、内装撤去復旧費用がかかります（隠蔽する場合）。

平成　　年　　月　　日

●●●●管理組合

理事長　　　　　　　　殿

申請者　　　　　　　 号室

氏　名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電　話

専有部分給水管更新工事補助金交付申請書

第●●期第１回臨時総会「専有部分給水管更新工事補助金支給制度」により、補助金の交付を受けたいので、関係書類を添えて下記のとおり申請します。

記

　　１　助成金交付申請額　　　１００，０００円　（工事見積額　　　　　　　　　　円）

　　２　工事の内容、工期

　　　　専有部分給水管更新工事

　　　　工期　平成　　年　　月　　日　　～　平成　　年　　月　　日

工事施工会社

　　３　添付書類

　　　（１）　工事平面図

　　　（２）　工事仕様書もしくは工事見積書

　　　（３）　工事保証書もしくは請求書の写し

　　４　補助金振込先（振込先金融機関を御記入下さい。）