重要事項に係る調査報告書　No.04580

ﾏﾝｼｮﾝ名 住戸番号	クレッセント上大岡ヴューズテラス 207号室		
所在地	神奈川県横浜市港南区大久保3－35－1		
修繕積立金総額		61,154,886 円	平成30年8月31日現在
管理組合の借入金		0 円	平成30年8月31日現在
管理費等　固定請求月額 （売却依頼主負担額） 24,810円 平成30年9月24日現在	固定請求月額		改定予定
	管理費	14,200 円	－ 円
	修繕維持積立金	10,330 円	－ 円
	ﾎﾟｰﾁ使用料	280 円	－ 円
売却依頼主滞納額 0円 （マンション全体滞納額） （990,010円） 平成30年9月24日現在 平成30年9月分迄			マンション全体滞納額
	管理費	0 円	544,400 円
	修繕維持積立金	0 円	394,920 円
	専用庭使用料	0 円	0 円
	ﾄﾞﾗｲｴﾘｱ使用料	0 円	510 円
	ﾙｰﾌﾃﾗｽ使用料	0 円	11,880 円
	ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰA使用料	0 円	0 円
	ﾎﾟｰﾁ使用料	0 円	7,800 円
	ｽｶｲﾃﾗｽ使用料	0 円	0 円
	駐輪場使用料	0 円	1,600 円
	ﾊﾞｲｸ置場使用料	0 円	28,000 円
	駐車場使用料	0 円	0 円
	ﾍﾟｯﾄ施設管理料	0 円	400 円
	自治会費	0 円	0 円
	洗車機利用料	0 円	500 円
	共用部施設利用料	0 円	0 円

■管理費等お支払い方法について

□ご精算　：所有者変更日より次回振替日が1ヶ月未満の場合には、原則、売主様よりお支払い頂きます。
予め売主様と買主様にて翌月分までご精算下さい。

□引落日　：原則28日(翌月分)　※金融機関が定休日の場合は翌営業日

□収納方法：収納代行会社(りそな決済ｻｰﾋﾞｽ株式会社)による自動引落
※提携金融機関は別紙『りそなﾈｯﾄ提携金融機関一覧表』に記載されております。

□提出書類　：下記①～④を同封のうえご返送下さい。
①組合員変更届　②区分所有者変更届　③管理費等振替口座申請依頼書
④預金口座振替依頼書自動払込利用申込書(1、2枚目のみ)

□書類提出先：株式会社モリモトクオリティ
(※マンション管理員室ポストへ投函しないで下さい。)

□その他
①入居者届出書･･･ご入居後に買主様がマンション管理員室へご提出下さい。
②各種解約届　･･･駐車場や駐輪場等の専用使用権の解約は、契約者様から解約届のご提出が必要です。
解約日は届出(意思表示)の一箇月後です。

■管理費等のご精算や所有者変更書類に関してご質問等がある場合は下記へお問い合わせ下さい。

連絡先：株式会社モリモトクオリティ 東京都渋谷区恵比寿南3-7-4
TEL 03-5724-1310 / FAX 03-5724-1311

クレッセント上大岡ヴューズテラス　207号室　発行日　平成30年9月25日

管理形態

管理委託契約	全部管理委託契約	管理形態	通勤
管理員室電話番号	045-846-1689		
管理員	週7日・8時間・月火水木金土日(9:00～17:00 休憩1)		
清掃員	3人体制・週5日・3時間・月水木金(8:00～11:00)・火(8:00～11:00)月水木金:2人、火:3人		
フロントサービス			
警備員			

工事予定及び実績

大規模修繕工事予定	
実施年月	工　事　名
平成17年11月25日	ｸﾞﾗｽﾌﾛｱｰ砂利演出工事:ｺﾓﾝﾘﾋﾞﾝｸﾞ内
平成19年5月16日	ﾃﾞｨｽﾎﾟｰｻﾞｰ排水処理槽ﾌﾞﾛﾜｰｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ
平成19年5月28日	駐輪場ﾗｯｸ撤去/ﾊﾞｲｸ置場増設/ﾗｲﾝ引き
平成21年4月20日	枯木箇所植替え作業/ﾏﾝｼｮﾝ外周
平成21年7月16日	立体駐車場設備部品交換工事
平成21年7月24日	中庭改善工事/ｸﾚｲﾊﾟｰｸ
平成21年8月22日	鉄部塗装工事、屋上防水保護塗装工事
平成21年8月22日	共用部分補修工事
平成22年6月10日	ﾃﾞｨｽﾎﾟｰｻﾞｼｽﾃﾑ排水処理設備ﾎﾟﾝﾌﾟ取替等修繕工事
平成22年6月10日	ﾃﾞｨｽﾎﾟｰｻﾞｼｽﾃﾑ排水処理槽ﾌﾞﾛﾜｰｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ
平成22年6月26日	鉄部塗装工事/101～118号室専用庭避難通路扉
平成22年9月4日	立体駐車装置部品交換工事/ﾁｪｰﾝﾎｲｰﾙﾛｰﾗ他
平成22年9月10日	増幅器交換工事/421～424号
平成22年10月12日	屋上送風機吐出し方向変更及び消耗部品交換工事
平成23年6月17日	機械式駐車場№68下排水ﾎﾟﾝﾌﾟ交換工事
平成23年6月24日	消火器交換作業/住宅用162本他
平成23年8月2日	立体駐車場ﾁｪｰﾝﾎｲｰﾙﾛｰﾗ他交換工事
平成24年5月16日	緊急時取水栓取付工事
平成24年5月22日	自動ﾄﾞｱ部品交換工事
平成24年7月23日	駐車場装置部品交換工事/ﾁｪｰﾝﾎｲｰﾙﾛｰﾗ他
平成24年7月25日	駐車場共用扉ﾋﾝｼﾞ交換他工事/ﾌﾗﾝｽ落し・管理室ｸﾚｾﾝﾄ含む
平成24年10月13日	ｴﾝﾄﾗﾝｽ両脇植栽改善工事
平成24年11月16日	共用部各所補修工事/ｴﾝﾄﾗﾝｽ扉ﾋﾝｼﾞ他
平成24年11月27日	緊急時用受水槽取水対策
平成25年8月30日	立駐機部品交換工事/ﾓｰﾀｰ、ﾁｪｰﾝﾎｲｰﾙﾛｰﾗ他
平成25年12月18日	1階階段天井爆裂補修工事・6階外階段手摺柵ﾋﾞｽ止め補修工事
平成26年7月24日	駐車装置部品交換工事/ﾁｪｰﾝﾎｲｰﾙﾛｰﾗ他
平成26年10月31日	ﾌｪﾝｽ破損復旧工事
平成27年9月24日	ﾃﾞｨｽﾎﾟｰｻﾞｰﾌﾞﾛﾜｰ更新工事
平成27年10月2日	立体駐車場装置部品交換工事:KA3P昇降ローラ他
平成27年10月2日	立体駐車場KA3P昇降ローラ交換工事
平成27年10月24日	立体駐車場KA3P/No90～100昇降ﾓｰﾀｰ交換工事
平成28年3月10日	災害用ガス栓設置・発電機一式
平成28年5月23日	排気ﾌｧﾝ更新工事
平成28年9月16日	立体駐車場部品交換
平成29年2月25日	大規模修繕工事
平成29年4月13日	立体駐車場排水ﾎﾟﾝﾌﾟ交換工事
平成29年5月12日	立体駐車場昇降ﾛｰﾗ落下防止装置他工事
平成29年8月31日	立体駐車場設備不具合改修昇降ﾛｰﾗ、ﾊﾞﾗﾝｽﾛｰﾗ交換工事
平成29年9月26日	立体駐車場昇降ﾓｰﾀｰ(3.7Kw):№17/24/31
平成29年9月29日	駐輪場改修工事
平成29年9月30日	ﾌﾛｱﾊｯﾁ交換
平成30年6月28日	立体駐車場制御方式変更工事(H15→F03)
平成30年8月8日	立体駐車場:昇降ﾓｰﾀｰNO19/26/33交換工事

管理規約変更履歴

実施年月日	変更内容
平成19年4月14日	第3期通常総会にて承認済：使用細則第8条第5項の変更に関し、総会決議→理事会決議に改定
平成27年4月25日	第11期通常総会にて承認済：管理規約第58条変更
平成29年4月15日	第13期通常総会にて承認済：使用細則第3条、自転車置場運営細則第2条変更
平成30年4月7日	第14期通常総会にて承認済：管理規約変更（民泊禁止）
平成30年4月7日	第14期通常総会にて承認済：ペット倶楽部会則変更

設備

設備名	業者	備考
インターネット	アルテリア・ネットワークス株式会社	
インターネット	NTT東日本	
インターネット	NURO光	
TV受信（アンテナ）	BS	
CATV	シーエーティービー港南株式会社	

特記事項

■専用使用契約を締結している区画等の専用使用権は、管理規約の規定により継承できません。
■新組合員の駐車場使用区画については、自己使用の自動車の有無に関わらず管理組合が指定した位置区画で全戸用駐車場使用契約を締結するものとする。尚、当該全戸用駐車場使用契約の放棄はできないものとする。
■一括受電方式の導入：無
■設計図書等保管場所：現地管理室

マンション名： クレッセント上大岡ヴューズテラス

【竣工年月】	平成16年2月
【総戸数】	1棟　162戸
【管理組合関連】	
管理組合名称／管理組合組織	クレッセント上大岡ヴューズテラス　管理組合　／　区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数（理事総数及び監事総数）	理事総数：7・監事総数：1
管理組合役員の選任方法	立候補及び抽選
理事会年間開催数	毎月
決算月	1月
定期総会	毎年4月頃実施
共用部分に付保している損害保険の種類	マンション共用部分総合保険
町会費の支払	無
【調査・診断】	
石綿使用調査	無
耐震診断	無
【管理規約】	別データにて添付しています管理規約及び各使用細則をご参照下さい
専有部分の用途	住宅専用（住宅宿泊事業は不可）
ペット飼育	可：届出の上、理事長の許可が必要。施設使用料月額200円
楽器等の演奏	可：重量物の搬入には届出・許可が必要、早朝・深夜は不可
フローリングへの変更	可：工事開始日の3週間前に届出・理事長の承認が必要
所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免	無
【管理組合収支関係】	
収支及び予算の状況	別データにて添付しています会計決算書類をご参照下さい
【共用施設】	使用資格・権利の継承可否等の運用については、管理規約等をご参照下さい
駐車場	有
使用料（月額）	無償
設置台数（空状況）	1住戸1台有
空き区画の待機者の有無	なし
空き区画の補充方法	組合員変更時、位置変更の募集・抽選。新所有者は抽選後区画が決定。
駐車場備考	
バイク置場	有
使用料（月額）	1,000～2,000円
設置台数（空状況）	56台（空き2台）
自転車置場	有
使用料（月額）	200円
設置台数（空状況）	183台（空き132台）
自転車置場備考	
その他	無
種別	
使用料（月額）	
設置台数（空状況）	
専用使用権	専用庭使用料360～720円、ﾄﾞﾗｲｴﾘｱ使用料420～2,040円、ﾙｰﾌﾃﾗｽ使用料660円 ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ使用料990～1,290円、ﾎﾟｰﾁ使用料150～340円、ｽｶｲﾃﾗｽ使用料620～700円

宅地建物取引業法第35条第1項第6号、同法施行規則第16条の2の定め、昭和63年建設省経動発第89号、平成4年建設省経動発第106号、住管発第5号、平成8年建設省経動発第23号による当該マンションの取引に係る重要事項等については、上記の通りです。

なお、この報告書は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

発行日　平成30年9月25日

(住所)　東京都渋谷区恵比寿南3-7-4

(管理会社)　株式会社モリモトクオリティ

一般社団法人　マンション管理業協会会員

(管理業者登録番号)国土交通大臣(4)第030951号