

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	イトーピア川口元郷	総戸数	80戸
物件所在地	川口市元郷四丁目17番16号	対象住戸	409号室

1 管理体制関係

管理組合名称	イトーピア川口元郷管理組合
管理組合組織	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 7名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方法	輪番制以外
管理組合役員等の免除規定	無 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
総会・決算関係	総会開催月 8月 (決算月 5月)
理事会開催回数(前会計年度)	12 回程度
直近の管理規約等制定(改正)年月	2019年 8月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災 施設賠償 個人賠償 地震保険

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	1999年05月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

駐車場

駐車場の有無	有	区画数	64台 (※2)
駐車場使用資格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場権利承継可否	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車種制限の内容	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場の空き	有	空き 1台	
駐車場の空き補充方法等	その他		
駐車場使用料	3,000円～10,000円		
備考	上段は基本的に抽選。中段及び下段は先着順となる。		

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	有 空き 4台
バイク置場使用料	月額1台500円
備考	

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有 空き 18台
自転車置場使用料	1台月額の金額は備考参照
備考	平置:400円、下段:300円、上段:200円

トランクルーム

トランクルームの有無	無
トランクルームの空き	無 空き 室
トランクルーム使用料	
備考	

その他

地上波デジタル設備	済
BS 設備	J-COM・BSアンテナ
CS 設備	
ケーブルテレビ設備	J-COM
インターネット設備	NTT(Bフレッツ)(光ネクスト)、KDDI au光

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2019年11月30日現在)

管理費	9,000円	(滞納額)	0円
修繕積立金	9,500円	(滞納額)	0円
組合費	700円	(滞納額)	0円
月額合計(滞納額合計)	19,200円	(滞納額)	0円 ※2019年11月分まで
前払い金・預け金	0円		
管理費等支払方法	当月分を当月6日に支払い		
管理費等収納口座	みずほ銀行日本橋支店 普通預金1756666 口座名義:イトーピア川口元郷管理組合		
管理費等支払手続き	集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス)		
備考	SMBCファイナンスサービス(株)		

4 管理組合収支関係(2019年5月31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	直近の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予定額)
管理費会計収入総額	14,855,420円	14,424,400円
管理費会計支出総額	11,194,622円	12,795,910円
管理費会計剰余金合計	4,330,476円	1,958,966円
組合費会計収入総額	781,676円	842,000円
組合費会計支出総額	470,293円	500,000円
組合費会計剰余金合計	4,731,455円	5,073,455円
修繕積立金会計収入総額	15,236,482円	14,095,200円
修繕積立金会計支出総額	6,674,227円	17,220,000円
修繕積立金会計繰越金合計	106,065,005円	102,940,205円

管理費等滞納及び借入の状況

管理費	116,500円
専用庭使用料	2,300円
駐車場使用料	40,000円
組合費	8,400円
修繕積立金	123,940円
滞納額合計	291,140円
借入金残高	0円

管理費等の変更予定(※4)

管理費	無
修繕積立金	無
駐車場使用料	無
自転車置場使用料	無
バイク置場使用料	無
ミニバイク置場使用料	無

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	---	--------------------

管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	無	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------------	---	--------------------

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	有(住宅のみ)
	住 宅 宿 泊 事 業	不可
	備 考	
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	有(ペット飼育細則参照)
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	有(使用細則参照)
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	有(使用細則参照)
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	有
	隣 接 住 戸 承 認	無(上下左右に挨拶)
	フ ロー リ ン グ 制 限	有(LL45以上)
マ ン シ ョ ン 全 体 の 契 約 等 に よ る 規 制	一 括 受 電 方 式 の 導 入	有 無 無
		契 約 先
		契 約 期 間
		留 意 事 項
導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。		

6 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	有	備 考
修 繕 履 歴 の 有 無	有	備 考 別紙参照
売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご確認下さい。		
大規模修繕工事实施予定(2019年 5月 31日現在)(※5)		
実 施 予 定 の 有 無	無	
実 施 予 定 時 期		
工 事 概 要		
借 入 予 定	無	
一 時 負 担 金	無	
備 考		

7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有	集会室保管
検査済証(新築時の物)	有	集会室保管
増改築を行った物件である場合		
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	該当なし	
検査済証(増改築時の物)	該当なし	
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合		
建設住宅性能評価書	不明	
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合		
定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	有	管理事務室保管
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合(地震に対する安全性に関する書類)		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	該当なし	
備 考		

8 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
調査結果の記録の有無	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	日本ハウズイング株式会社
業 登 録 番 号	国土交通大臣（４）第 030805 号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委託（受託）形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、金、土
管理員勤務時間	月～金9:00～15:00 土9:00～12:00
管理事務所電話番号	048-226-2461
本物件担当事業所	北関東支店
本物件担当事業所電話番号	048-600-6411

12 備考

安心お助け隊について(専有部サービス) ガイドブックは、新旧区分所有者間で引き継ぎご利用下さい。なお、ガイドブックを紛失した場合は担当部店へご連絡ください。

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。
※5 大規模修繕工事実施予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告は、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。本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5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。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2019年12月26日



日本ハウズイング株式会社

北関東支店
小川 章太

