

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2020年01月20日	受付番号	19022117
物件名称	ライオンズプラザ大宮		
対象住戸	0603号室	総戸数	187戸
		総棟数	1棟
物件所在地	埼玉県さいたま市大宮区土手町1丁目46-1		
		対象棟の戸数	187戸

1. 管理体制関係

管理組合名称	ライオンズプラザ大宮管理組合法人
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 17名 監事 2名
管理組合役員 の選任方法	その他 (理事会にて毎年候補者を募集)
総会・決算関係	通常総会開催月 10月 (決算月 7月)
理事会活動状況	12回開催 (前期期間: 2018年08月01日~2019年07月31日)
現に有効な規約の 発効年月	2019年12月
共用部分に 付保している 損害保険の種類	火災保険 (あいおいマンション用)
使用細則等の ※1 規程	管理費等滞納に関する細則・建物使用細則・宅配ボックス使用細則・駐車場使用細則・駐輪場使用細則・集会室使用細則・アスレチックルーム使用細則・防犯カメラ運用細則・専有部分修繕等工事実施細則・ペット飼育細則・窓ガラス等改良工事に関する細則・理事会運営細則・会計処理細則・組合費 (別称町会費) 会計細則・管理組合法人届出細則・文書管理細則・防災細則 (本文)・その他あり

※1 使用細則の名称は一般的な名前となっており、当該管理組合で定められている名称とは多少異なる場合があります

2. 共用部分関係

基本事項

建築年次	※2	1989年07月竣工
共用部分に関する 規約等の定め		共用部分の持分: 床面積割合による 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専用使用に関する 規約等の定め		有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

※2 建築年次について: 建築年次は竣工年月です。当社で把握している竣工年月は、登記簿上の新築年月と異なる場合があります

駐車場 (あり)

駐車場区画数	敷地内	平面	9台	機械	0台	タワー	0台	その他	0台
	敷地外	平面	0台	機械	0台	タワー	0台	その他	0台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否: 可 敷金:								
	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい								
駐車場権利承継	可否	不可	種別		期間				
車種制限の内容	車の規格 (全長、全幅、全高、重量) に関しては管理規約、使用細則等を参照して下さい								
空き区画の有無	無 <2020年01月20日 現在>								
空き待ち数 (待機者数)	<2020年01月20日 現在>								
空き区画補充方法等	抽選制 (3年に1度4月に入れ替え抽選会有り)								
E V用設備	有無		充電器の月額使用料						
駐車場使用料・備考									

自転車置場(あり)・バイク置場(あり)

自転車置場・バイク置場 等区画数	自転車 207 台 バイク 7 台
空き区画の有無	自転車 バイク 無 < 2020年01月20日 現在 >
使用料の有無	自転車 有 1台目 500円・2台目以降 3,600円 (年額) バイク 有 125cc以下 3,300円・125cc超 5,100円 (月額)

その他

トランクルーム等	無	使用区分 備考	
防災備蓄	有	備考	災害用の防災備品を防災備蓄倉庫に備蓄
ケーブルテレビ設備	有	備考	①有り②(株)ジェイコム埼玉③ 0120-999-000
B S 視聴		視聴方法 備考	
C S 視聴		視聴方法 備考	
B S / C S 放送に 関する備考			
地上波デジタル設備	有	備考	④有り⑤CATV⑥現在、視聴可能
インターネット設備	有	契約種別 備考	個別契約 auひかりマンション「タイプV」導入
インターネット サービス業者	NTT、KDDI、CATV		

3. 売却依頼主負担管理費等関係

<<2020年01月20日 現在>>

管理費	11,600 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金	18,570 円	(滞納額	0 円)
管理組合費	500 円	(滞納額	0 円)
遅延損害金			
遅延損害金率	有	(年 14.6 %)	
管理費等支払方法	翌月分 27 日に支払 (銀行休業日の場合は翌営業日)		
管理費等支払手続き	口座振替 (銀行名: 三菱UFJ銀行 支店名: 東京営業部)		
水道料	支払 (一括検針方式)		
	基本料有無		
	基本料金		
	請求対象者		
	その他変動費		

5. 専有部分使用規制関係

専有部分用途 (該当部屋)	住宅 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい		
住宅宿泊事業に関する 規約等の定め	有	可否	禁止 備考 2017年10月15日 通常総会決議
専有部分使用規制	ペット飼育	可	備考 ペット飼育細則、建物使用細則参照
	専有部分内工事の制限	有	備考 専有部分修繕等工事実施細則参照
	楽器等の演奏	可	備考 建物使用細則参照
	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい		
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 ※6	無	契約先 備考 契約期間
飲用水・ガスの供給施設 および 排水施設の整備状況	飲料水		
	ガス		
	排水		
専有部分使用規制の 変更予定	無	備考	

※6 一括受電方式の導入有の場合とは、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. 大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	有
-----------	---

共用部分等の修繕実施状況 ※7

実施年月	修繕部位・工事名	実施年月	修繕部位・工事名
2017年02月	給水ポンプ交換工事（陸上）	1999年04月	給水ポンプ交換工事（陸上）
2008年07月	大規模修繕工事	1997年03月	ルーフバルコニー防水改修工事
2007年05月	インターホン改修工事	1997年03月	鉄部塗装工事
2005年02月	給水管更生工事（共用部）		
2005年02月	給水管更生工事（専有部）		
2002年05月	大規模修繕工事		
2000年05月	給水ポンプ交換工事（陸上）		

※7 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします

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

大規模修繕工事実施予定

<<2020年01月20日 現在>>

専有部排水管の更新工事	検討中
外壁その他大規模修繕工事	検討中
エレベーターリニューアル工事	検討中

予定されている工事の概要

--

7. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	[原本]	無
検査済証（新築時の物）	[原本]	無
増改築を行った物件である		いいえ
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	[原本]	---
検査済証（増改築時の物）	[原本]	---
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である		いいえ
建設住宅性能評価書	[原本]	---
新築の建設住宅性能評価を受けた住宅である		いいえ
建設住宅性能評価書		---
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		はい
定期調査報告書・定期検査報告書 （特定建築物 / 建築設備 / 防火設備 / 昇降機）	[原本]	有
1981年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である ※8 （地震に対する安全性に関する書類）		---
		確認済証交付年月日
新耐震基準等に 適合していること を証する書類	耐震診断結果報告書 耐震基準適合証明書 既存住宅の建設住宅性能評価書（耐震等級）	[原本] --- --- 耐震等級 ---
構造計算書		---
構造確認書		---
該当部屋	建物状況調査の実施日 ※9	不明
	建物状況調査の結果についての報告書 [原本]	無

※8 弊社では確認済証交付年月日の日付が1981年5月31日以前かを判断しています

※9 建物状況調査の実施日について弊社にて把握している情報のため、売却依頼主様へ必ず確認してください

8. アスベスト使用調査の内容

吹付材使用の有無の調査結果 ※10		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2006年10月31日	
	調査範囲	弊社社員もしくは管理員が、立ち入ることのできる共用部分のみ目視確認。専有部分は除く。	
	使用有無	無	
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定	無	
建築用仕上げ材使用の有無の調査結果 ※11		未調査	
調査済の場合	調査実施日		
	調査範囲		
	使用有無		
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定		
成形品使用の有無の調査結果		未調査	
調査済の場合	調査実施日		
	調査範囲		
	使用有無		
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定		

※10 吹付材 : ※11を除く吹付け石綿・石綿含有吹付けロックウール(乾式/湿式)・石綿含有吹付けパーミキュライト・石綿含有吹付けパーライト・石綿含有耐火被覆材・石綿含有断熱材・石綿含有保温材 等

※11 建築用仕上げ材:吹付リシン・吹付タイル 等

9. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無		
有りの場合の結果の記録			

10. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社大京アステージ
登録番号	国土交通大臣（4）第030096号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18オリックス千駄ヶ谷ビル
委託（受託）形態	総合

11. 管理事務室関連

管理員勤務予定		月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
	午前	有	有	有	有	有	有	有
	午後	有	有	有	有	有	有	有
管理員勤務予定備考	月～日曜日8：30～17：30・管理員業務は定休日なしの年間全日とし、管理員は1人ずつ一日単位の交代で予め決められた日に勤務 ・また、定期研修会（年6回予定）、定期健康診断等で欠員する場合は代行管理員を派遣							
管理事務室電話番号	048-648-3952							
本物件担当事業所	北関東支店 埼玉県さいたま市大宮区下町1丁目8-1大宮下町1丁目ビル 7階							

12. コミュニティ関係

町内会等の有無	有
町内会等の活動費	管理組合管理費から支出
町内会等に関する規約等の定め	
サークル活動の有無	不明
サークル活動の活動費	
自主運用会計の有無	有

13. サービス

くらしスクエア	※12	有	鍵預かり	※13	無	鍵の預託	
トータルセキュリティサービス	※14	無	住まいるレスキュー	※15	無		

※12 大京アステージが管理するマンション別の会員専用サイトです

※13 警備会社への玄関鍵の預託(個別) があります。玄関鍵は、管理事務室等に設置の鍵保管装置(ボックス)にて厳重なセキュリティのもと保管いたします。なお、保管した鍵は警備会社パトロール員のみ開閉でき、警備会社業務の範囲で使用させていただきます

※14 インターホンシステムを利用したセキュリティサービスです。本サービスの導入により、ホームセキュリティサービスの提供が可能となっております

※15 「トイレが詰まった」「ガラスを割った」「電球を交換したい」など、専有部分の不具合でお困りの際、お電話一本で駆け付けるサービス

1 4. 備考

【2019年10月開催通常総会承認事項抜粋】

- 改修設計業務・施工会社選定補助業務に関する件
見積金額：1,089,000円（税込）
支払科目：特別修繕会計・修繕費
実施時期：理事会一任

【2018年10月開催通常総会承認事項抜粋】

- 建物調査診断業務・長期修繕計画見直し業務の発注に関する件
発注金額：907,200円（税込）
支払科目：特別修繕会計・修繕費
実施時期：建物診断業務は実施済み
長期修繕計画見直し検討中
- 専有部給・排水設備改修設計業務、施工会社選定補助業務の発注に関する件
発注金額：918,000円（税込）
支払科目：特別修繕会計・修繕費
実施時期：検討中

※管理費等に滞納がある場合には
遅延損害金が発生します。
詳細は担当者までご確認ください。

※自転車置場の空き状況は都度管理事務室
へご確認ください。

※メールBOX修理費用負担・・・組合

注) 専有部分における事件・事故並びに居住者間のトラブル、プライバシーに関する事項は管理受託外のため回答できません。
売却依頼主に直接確認してください。

- ・本報告書は、ライオンズプラザ大宮管理組合法人と弊社との間で締結した管理委託契約書に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。
- ・本報告書および本報告書に記載された情報の目的外利用および無断転用を固く禁じます。
- ・弊社の個人情報保護方針は弊社ホームページ (<http://www.daikyo-astage.co.jp/>) をご確認ください。
- ・建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により利害関係人には当マンションの管理規約等の閲覧請求権があります。
- ・本報告書の内容に関するお問い合わせは、北関東支店となります。
連絡先：048-647-6651 受付時間 9:00～17:00（土日祝日、年末年始除く）

2020年01月21日

株式会社大京アステージ
北関東支店

