

《重要事項調査報告書》

貴社からご依頼の重要事項について、下記の通りご回答致します。 現所有者 202 号室

| | |
|---------------|--------------------|
| 1. 管理組合関係について | |
| 管理組合 | 有 |
| 管理組合名 | 綱島ダイヤモンドマンション管理組合 |
| 管理組合理事長 | 氏名 / 武 芳春 (704号室) |
| 管理組合会計係 | 氏名 / 金坂 晃之 (705号室) |
| 定時総会実施時期 | 毎年 4月 |

| | |
|------------------|-----------------------------|
| 2. 管理費・修繕積立金について | |
| 管理費 | (月 額) 10,400 円 (令和元年7月末日現在) |
| 管理費における滞納額 | (滞納額) 0 円 (令和元年7月末日現在) |
| 修繕積立金 | (月 額) 6,720 円 (令和元年7月末日現在) |
| 修繕積立金における滞納額 | (滞納額) 0 円 (令和元年7月末日現在) |
| 修繕積立金の積立総額 | 41,089,224 円 (平成31年1月末日現在) |
| 管理組合借入金の残高 | 0 円 (令和元年7月末日現在) |
| マンション全体の滞納額 | 128,770 円 (令和元年7月末日現在) |

●管理費等納入の指定口座(管理組合口座)

有 → みずほ銀行 日吉支店
 無 普通預金 No. 1520385 綱島ダイヤモンドマンション管理組合

●支払方法 毎月26日に翌月分を自動引落し

●管理費等自動引落し口座 各銀行・信用金庫等からの引落しが可能

●管理費の値上げ予定

有 → 時期: 月分より 管理組合で検討中 その他
 無 金額: 円に値上げ 未定
 管理組合で検討中

●修繕積立金の値上げ予定

有 → 時期: 月分より 管理組合で検討中 その他
 無 金額: 円に値上げ 未定
 管理組合で検討中

●管理費・修繕積立金以外に徴収される金員

有 → 自治会費・町会費 : 月額 円
 無 有線放送使用料 : 月額 円
: 月額 円

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| 3. 管理の形態について | |
| 勤務形態 | 全部委託・日勤 |
| 勤務時間(休日) | 勤務時間 / 9:00 ~ 16:00 (休日 / 木・日・祝 曜日) |
| 管理員氏名 | 氏 名 / 池 田 |
| 管理員室連絡先 | 電話番号 / 045-591-2501 |

| 4. 専用使用権について | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 駐車場 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 組合所有 6台分 | 一世帯当たりの台数制限： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（1台まで可） 一区画当たりの使用料： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（月額 15,000円） 現管理組合員使用中区画の新組合員への承継可否： <input checked="" type="checkbox"/> 不可・ <input type="checkbox"/> 可 現在の空き状況： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（ / 現在 区画） 現在の空き待ち世帯数： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（1/29 現在 1世帯） 空き区画の権利取得： <input checked="" type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 空き次第募集のうえ抽選 |
| 自転車置場 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | 一世帯当たりの台数制限： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（台まで可） 一区画当たりの使用料： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（月額 200円・3台目以降 300円） 現在の空き状況： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（組合管理の為、未把握） 空き区画の権利取得： <input type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 空き次第募集のうえ抽選 |
| バイク置場 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 駐輪場の一部を使用 | 一世帯当たりの台数制限： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（台まで可） 一区画当たりの使用料： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（月額 原付バイク 500円・50cc以上 800円） 現管理組合員使用中区画の新組合員への承継可否： <input checked="" type="checkbox"/> 不可・ <input type="checkbox"/> 可 現在の空き状況： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（ / 現在 区画） 空き区画の権利取得： <input type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 空き次第募集のうえ抽選 |
| 専用庭 <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | 使用料： <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有（月額 250円・350円） |
| ルーフバルコニー <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | 使用料： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（月額 円） |
| トランクルーム <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 使用料： <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（月額 円） 現管理組合員使用中区画の新組合員への承継可否： <input type="checkbox"/> 不可・ <input type="checkbox"/> 可 現在の空き状況： <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（ / 現在 区画） 空き区画の権利取得： <input type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 空き次第募集のうえ抽選 |
| 集会室 <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | 使用料…内容により有 1時間 200円～400円 |

5. 内装工事を行う際の制限について

●管理組合等の窓口に対する事前届出

有 → 届出方法：所定の書式 （書式問わないが）書面 口頭のみで可
無 届出先：管理員室 管理組合理事長 管理会社
 届出期日：工事着工の 10 日前まで

●隣接住戸（左右上下）に対する事前届出

有 → 届出方法：所定の書式 （書式問わないが）書面 口頭のみで可
無 届出先：
 届出期日：工事着工の 5 日前まで

●床フローリング貼り替え工事に対する規定

有 → 工事の可否：全階ともに不可 1階住戸のみ可 全階ともに可
無 材質（等級）：L-45 より防音効果の高いもの
その他

6. ペット飼育の制限について

●ペット飼育に対する規定

有 → 飼育の可否：不可 種類・大きさにより可 種類・大きさ問わず可
無 種類・大きさによる指定がある場合
 ： 犬・猫不可 飼っていたら退去（前例あり）・使用細則第9条参照

7. 楽器使用の制限について

●ピアノ等の楽器演奏に対する規定

有 → 演奏の可否 : 時間帯を問わず不可 時間帯により可 時間帯を問わず可
無 その他 : 使用細則第4条六参照 近隣に迷惑をかけないようにしてください

8. 自己居住用以外の使用について

●用途に対する規定

有 → 事務所使用は不可 店舗使用は不可
無 その他 管理規約 第12条

9. 大規模修繕工事について

●過去に行われた工事

有 → 工事内容の履歴 有・無
無

| | | |
|----------|------------------------|---|
| 平成12年12月 | (工事内容/ 大規模修繕工事) |) |
| 平成25年 7月 | (工事内容/ 大規模修繕工事) |) |
| 平成30年 4月 | (工事内容/ エレベーターリニューアル工事) |) |

●今後の工事予定

有 → 時期: 平成29年12月予定 管理組合で検討中 未定
無
管理組合で検討中

一時 有 → 金額: 円 未定
無 徴収時期: 平成 年 月 未定
管理組合で検討中

管理組合としての借入れ予定: 有・無・未定

10. 専有部分・共用部分における特記すべき事項について

●過去に当該マンション内において以下のようなことがありました

| | 専有部分内 | 共用部分・マンション全体 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 自殺等の事件 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | | |
| 火災事故 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | | |
| 漏水・雨漏り <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | | |
| 隣接住戸(左右上下)の住戸と 騒音等のトラブル <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | | |
| その他特記すべき事項 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 | | |

11. その他重要な事項について

●所有者が負担すべき費用を特定の者に減免しているもの

有 →
 無

●インターネット、衛星放送、CATV等の対応

| | | | | |
|---------------------------------------------|-----|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> インターネット | 費用: | <input type="checkbox"/> 管理費込み | <input type="checkbox"/> 別途()円 | NTT Bフレッツ・au光one・NURO光 |
| <input type="checkbox"/> 衛星放送 | 費用: | <input type="checkbox"/> 管理費込み | <input type="checkbox"/> 別途()円 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> CATV | 費用: | <input type="checkbox"/> 管理費込み | <input type="checkbox"/> 別途()円 | イツ・コミュニケーション(株) |
| <input type="checkbox"/> BS、CSアンテナ | 費用: | <input type="checkbox"/> 管理費込み | <input type="checkbox"/> 別途()円 | |

○当該マンションにおけるアスベスト使用の有無(把握してる範囲)

専門業者による実調査はしていません。

○当該マンションにおける耐震診断の有無(把握してる範囲)

再計算による耐震診断はしていません。

○当該マンションにおける構造計算書偽造の有無(把握してる範囲)

構造の再計算による確認はしていません。

●上記項目以外で、新たに管理組合員となる予定の人へ伝達する事項

上記項目について今後の実調査は未定です

建築年次 : 昭和61年12月

自立アンテナ 有り

マンション全体の滞納額(内訳)・・・管理費 78,050円/積立金 50,470円/庭使用料 250円

区分所有駐車場・・・駐車場管理費月額 1台 500円(6台分で3,000円)

令和元年9月2日

登録番号 国土交通大臣(4)第030548号
 管理会社 ダイヤモンドコミュニティ株式会社 横浜支店
 住 所 横浜市西区戸部本町51-15-2階
 電話番号・FAX 電話045-312-2244 FAX045-312-2299
 管理業務主任者 今田 賢 (担当者) 安藤 正樹



社印なきものは無効です

網島ダイヤモンドマンション
修繕履歴

| 実施時期 | 年月 | 工事名称 |
|------|--------|-----------------------|
| 5期 | H03.02 | 照明器具取付 |
| 6期 | H04.06 | 庭園灯増設 |
| | H04.11 | 揚水ポンプグラウトパッキン交換 |
| | H04.11 | エントランス照明器具交換 |
| 7期 | H05.11 | エレベーターホール防風スクリーン補修 |
| | | 駐輪場増設 |
| 8期 | H06.06 | エントランスドアフロアヒンジ交換 |
| | H06.10 | 防水コンセント交換他 |
| | H06.12 | FMバルブ交換 |
| 9期 | H07.03 | エントランススポット追加工事 |
| | H07.09 | 給水設備ボールタップ交換 |
| | H07.10 | 鉄部塗装 |
| 10期 | H08.03 | 共用雨水管修理 |
| | H08.12 | テレビ用ブースター交換 |
| 11期 | H09.05 | 玄関ドアガラス交換 |
| 12期 | H10.05 | 専用庭フェンス更正工事 |
| 13期 | H11.03 | 304号室ベランダ防水工事 |
| 14期 | H12.08 | 消火器補充 |
| | H12.08 | 大規模修繕工事 |
| | H13.01 | 揚水管漏水調査 |
| 15期 | H13.02 | 揚水管改修工事 |
| 16期 | H14.10 | 受水槽パイロット管交換 |
| 18期 | H16.06 | 車路照明増設 |
| | H17.01 | 非常警報ベル交換 |
| 19期 | H17.02 | エントランス扉フロアヒンジ交換 |
| | H17.02 | エントランス照明器具交換 |
| | H17.09 | 駐輪場改修 |
| | H17.10 | 管理室漏水調査・復旧 |
| 20期 | H18.02 | 駐車場照明修理 |
| | H18.08 | エントランス改修工事及びミラー設置 |
| | H18.10 | 給水ポンプ他交換 |
| | H18.11 | 鉄骨階段塗装 |
| | H18.12 | 1階店舗漏水箇所復旧 |
| | H19.01 | 玄関扉補助鍵取付 |
| 21期 | H19.04 | 6階廊下雨樋補修 |
| | H19.07 | エントランス扉ガラス交換 |
| 22期 | H20.06 | 地上デジタル放送導入工事 |
| | H20.03 | 6階廊下雨樋補修 |
| 23期 | H21.04 | エントランスガラス入替 |
| | H21.05 | エスココントロールシステム設置 |
| | H21.05 | 集合郵便受けカギ交換 |
| | H21.06 | 3階防煙垂れ壁(ガラス)交換 |
| | H21.08 | バルコニーサッシ戸車交換 |
| | H21.08 | 鉄部塗装・屋上防水トップコート塗布工事 |
| 24期 | H22.05 | 6階防煙垂れ壁(ガラス)交換・フレーム修理 |
| | H22.07 | 専用庭避難通路扉調整 |
| | H22.07 | 鉄骨階段防滑等工事 |
| | H22.07 | 東側駐輪場出入口土間調整工事 |
| | H22.07 | 東側鉄骨階段シート補修追加工事 |
| | H22.08 | カーブミラー増設・修理 |
| | H22.09 | 605号集合郵便受けダイヤル鍵交換 |
| | H22.10 | 連結送水管改修工事 |
| | H22.10 | 車止め破損部補修工事 |
| | H22.12 | エントランスドア修理・調整 |

網島ダイヤモンドマンション
修繕履歴

| 実施時期 | 年月 | 工事名称 | |
|--------|-----------|-----------------------------|---------------|
| 25期 | H23.03 | テレビ共聴設備修理 | |
| | H23.09 | テレビ共聴設備修理 | |
| | H23.05 | 5階防災垂れ壁(ガラス)交換 | |
| | H23.06 | 706号室漏水補修工事 | |
| | H23.07 | エントランスドア フロアヒンジ交換 | |
| | H23.07 | 集合郵便受けダイヤル錠交換 | |
| 26期 | H23.12 | 近隣境界万年堀解体及び新規フェンス設置 | |
| | H24.03 | 706号室漏水原因調査 | |
| | H24.08 | 駐車場ライン引き工事 | |
| | H24.10 | 201号室前縦樋改修工事 | |
| | H24.10 | 高架水槽架台塗装工事 | |
| | 27期 | H25.03 | 高架水槽通気管交換工事 |
| | | H25.07 | 大規模修繕工事 |
| | | H25.10 | 5階網戸一部復旧工事 |
| | 28期 | H26.04 | 310号室 漏水調査 |
| | | H26.05 | 階段塩ビシート部分補修工事 |
| H26.06 | | 避難通路門扉カンヌキ修理工事 | |
| H26.08 | | 操作盤・非常警報盤全交換工事 | |
| H26.11 | | 309号室 漏水調査 | |
| H26.11 | | 408号室 漏水調査 | |
| 30期 | | H28.03 | 202号室ガラス交換 |
| | H28.05 | 管理室ガラス取替工事 | |
| | H28.05 | ゴミ置場修理工事 | |
| | H28.08-09 | 専有部分ガラス交換工事 | |
| 31期 | H29.06 | 101号室 漏水調査 | |
| | H29.06 | 110号室 漏水調査 | |
| | H29.09 | 106号室 屋外配管詰り除去及び清掃 | |
| | H29.12 | エレベーターリニューアル工事 | |
| 32期 | H30.04 | 302号室 漏水調査工事 | |
| | H30.04 | エレベーターリニューアル工事に伴うカメラ取外・取付工事 | |
| | H30.04 | エレベーターリニューアル工事(完了金) | |