

## 管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	シンフォニックヒルズ横濱北寺尾		
部屋番号	207	物件総戸数	37戸
物件所在地	神奈川県横浜市鶴見区北寺尾2丁目7番15号		

### 1. 売却依頼主負担管理費等関係

科目	5月分	2021年5月25日現在	
	月額	滞納金額	滞納期間
管理費	12,570円	50,280円	2021年2月 ~ 2021年5月
駐車場使用料	1,500円	6,000円	2021年2月 ~ 2021年5月
駐輪場使用料(規)	200円	800円	2021年2月 ~ 2021年5月
CATV利用料	1,025円	4,100円	2021年2月 ~ 2021年5月
町会費	250円	1,000円	2021年2月 ~ 2021年5月
修繕積立金	10,640円	42,560円	2021年2月 ~ 2021年5月
	円	円	~
	円	円	~
	円	円	~
	円	円	~
	円	円	~
	円	円	~
合計金額	26,185円	104,740円	2021年2月 ~ 2021年5月
遅延損害金	有	2,931円	
管理費等支払方法	翌月分を当月末までに支払う【口座振替は当月分当月1日引落し】		
管理費等支払手続	口座振替(集金代行会社による振替)		

### 管理費等改定予定

改定予定	無	
------	---	--

### 2. マンション全体の修繕積立金総額、借入金残高及び滞納額(2021年4月30日現在)

修繕積立金総額	45,257,841 円
借入金残高	0 円
管理費滞納額	110,355 円
修繕積立金滞納額	73,710 円

### 3. 管理体制関係

管理組合名称	ソフオニックビルズ 横濱北寺尾管理組合	
役員選任方法	輪番制	
総会・決算関係	定時総会総会開催 7月(決算月 5月)	
規約最終改定	発効変更日 2018年7月	
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険 / 個人賠償責任補償特約 / 施設賠償責任特約	

### 4. 駐車場

施設の有無	有	全戸付
	使用料	月額 1,000円 ~ 12,000円 / 台
	台数	37 台
	空きの有無	無
	空き台数	0 台
	空き区画利用	希望者で抽選
	権利の承継	不可
特記事項	貸与については管理規約参照	

### 5. 自転車置場

置場の有無	有	置き区画あり。
	使用料	月額 上段100円・下段200円 / 台
	徴収方法	月払
	ステッカー発行	有
	台数	74 台
	空きの有無	有
	空き台数	38 台
	申込方法	担当課
特記事項	置き区画あり。	

6. バイク置場

置場の有無	有	
	使用料	月額 1,500円 / 台
	徴収方法	月払
	ステッカー発行	有
	台数	8 台
	空きの有無	有
	空き台数	6 台
	申込方法	担当課
特記事項		

7. 共用部分関係

建築年次	2008年9月
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の持分: 詳細は管理規約・使用細則参照
専用使用に関する規約等の定め	詳細は管理規約・使用細則参照

8. 専有部使用規制関係

専有部分の用途	住宅専用
住宅宿泊事業	不可

9. 専用使用料

専用庭	有	月額 320円 ~ 810円
ルーフバルコニー	有	月額 無償 ~ 600円
トランクルーム	無	

各部屋の金額については月額管理費でご確認ください。該当しない場合もあります。

10. ペット飼育

飼育制限	有	飼育細則参照
飼育細則	有	
特記事項		

11. 楽器等音に関する制限

楽器等の制限	有	専有部分において近隣に迷惑となるような騒音を発する行為は禁止 / 細則参照
--------	---	---------------------------------------

12. リフォーム

使用細則の有無	無	
申請の有無	有	原則2週間以上前の申請
フローリングの指定	無	

13. インターネット設備

導入会社	NTT / KDDI / CATV
------	-------------------

14. テレビ視聴設備

地上波デジタル	CATV
BS放送	設置済み
CS放送	設置済み(但し、BS110°CSアンテナ設置)

15. 電力関係

一括受電方式	無
契約先(期間)	契約先(期間: ~ )
特記事項	

16. 管理内容

管理内容	全部委託
------	------

17. 管理員

管理員	無	
		勤務日
		勤務時間
		管理室電話番号

## 18. 計画修繕工事予定

工事予定	無	
長期修繕計画書	有	本書類に添付します。
一時金負担予定	無	

## 19. 修繕履歴

有	別紙、修繕履歴参照ください。	
---	----------------	--

## 20. アスベスト使用調査

実施の有無	無	
記録の有無	無	

## 21. 耐震診断

実施の有無	無	
記録の有無	無	
新耐震基準等の適合証明の有無	無	

## 22. 建物の建設及び維持保全の状況に関する書類原本の保存状況

確認申請書等 (新築・増築分)	無	
検査済証 (新築・増築分)	無	
建設住宅性能評価書	無	要売主様確認
建物状況調査報告書	無	要売主様確認
特定建築物定期検査報告書原本	無	
防火設備定期検査報告書	無	
建築設備定期検査報告書	無	
昇降機等定期検査報告書	有	

当社で把握している内容になります。保管がある場合でも当社より写しの提供不可。

## 23. 町内会等

町内会等の有無	有	町内会
町内会等の活動費	管理組合管理費から支出	
規約等の定め	無	

24. 物件担当支店

担当部署	鶴見西支店
住所	横浜市鶴見区鶴見中央3-2-13 ニックハイム鶴見中央ビル3階
電話番号	045-510-2888
担当者	片岡明宏

25. 事件事故・心理的瑕疵について

管理受託外のためお答えしていません

26. 特記事項

フローリングはLL45等級以上でお願いします。  
民泊・シェアハウス・ウィークリーマンション等の使用禁止

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結している管理委託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。  
また、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条および第45条ならびに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

総会議事録等の管理組合書類については、売却依頼主様からお引継ぎ、もしくは管理組合所定の手続きによる閲覧をお願いします。

発行日 2021年5月25日  
本書は作成日時点でのご報告となります。

住所 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央三丁目2番13号  
商号 ナイスコミュニティー株式会社  
登録番号 国土交通大臣(4)第030146号  
登録年月日 平成29年2月27日

