

管理に係る重要事項報告書

トランプ不動産株式会社 御中

マンション名称	大森海岸パークハウス	S-0501
所在地	東京都大田区大森本町1-8-12	

貴社の2022年6月13日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。

特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。

予めご承知おきください。

なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。

2022年6月13日

マンション管理業者登録 国土交通大臣 (4) 第 031049 号

東京都千代田区三番町6番地1三菱地所コミュニティビル

三菱地所コミュニティ株式会社

城南第二支店管理1グループ

03-5213-6253

管理費・修繕積立金等の月額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の滞納額	添付別紙のとおり		
修繕積立金総額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の収納方法	添付別紙のとおり		
駐車場等の使用に関する規約の定め	駐車場使用料	区画数	86
		使用料月額(円)	26,000～28,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	掲示板にて掲示。
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	管理組合にご確認下さい。
		備考	収容可能サイズを事前に要確認
	管理組合費	区画数	294
		使用料月額(円)	200
		備考	1戸あたり月額200円
	外部協力金	区画数	56
		使用料月額(円)	1,000
	バイク置場使用料	区画数	-
		使用料月額(円)	年額: 18,000～36,000
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	掲示板へ掲示。
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可: 管理室までお問い合わせ下さい。
		備考	毎年8月更新。中途契約は月単位にて使用料返却。50cc未満@18,000円／年、50cc以上@36,000円／年
	共用自転車使用料	区画数	32
		使用料月額(円)	年額: 2,500円
		賃借人使用の可否	可: 管理室までお問い合わせ下さい。
		備考	途中申込3ヶ月単位(@630円／3ヶ月)毎年8月更新

管理に係る重要事項報告書

トランプ不動産株式会社 御中

マンション名称	大森海岸パークハウス					S-0501	
所在地	東京都大田区大森本町1-8-12						
駐車場等の使用に関する規約の定め	自転車置場使用料	区画数	300				
		使用料月額(円)	年額: 3,000～10,000				
		空き状況	管理室にご確認ください				
		空き発生時の手続	掲示板に掲示。				
		継承の可否	否				
		賃借人使用の可否	可: 管理室までお問い合わせ下さい。				
		備考	毎年8月更新中途解約は半年以内の期間(8月～翌1月)であれば使用料半額返却。2台目迄@3,000円／年、3台目から@10,000円／年				
専有部分の用途および利用制限	専有部分の用途	住戸部分における事務所使用の可否	否: 区分所有者等はその所有または占有する専有部分を専ら居住用として使用するものとします。				
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし: 特に無し				
		備考	特に無し				
	ペット飼育	飼育の可否	否: 原則禁止。盲導犬等は申請に基づき許可する。				
		事前申請・承認の有無	あり				
		備考	-				
	フローリング改裝工事	使用の可否	可: フローリング施工基準参照				
		遮音等級の制限	フローリング施工基準 第2条 フローリング施工に使用する製品は、騒音等によるトラブルを防止するため、財団法人「日本建築総合試験所」の床衝撃レベル遮音等級L-40同等以上の認定を得たものを使用するものとする。				
		事前申請・承諾の有無	あり: 事前に管理組合に工事届けを提出し、承諾要す。				
		備考	専有部リフォーム施工細則等参照。				
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	否: 禁止の明記はないが、過去に苦情が出て防音室にしたこともあり。				
		搬入時の事前申請・承諾の有無	なし: 定めは特になし。				
		備考	管理室にお申し出下さい。				
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	ケーブルテレビ(JCN大田)				
		その他放送設備	光ファイバー-TV(スカパー！光)				
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別		加入区分		
		NTT東日本	光ファイバー(LAN)		任意		
現地管理体制	管理方式		日勤、日～月:9時～18時(内1時間休憩)、公休日: 年末年始				
	管理員室電話番号		03-3768-6130				
	管理員氏名		佐野 義之				
			星 和代				
	管轄支店名・営業所名・電話番号		城南第二支店管理1グループ (03-5213-6253)				
	担当者氏名		夏目 博章				
管理費等の改定予定	費目		改定予定の有無		時期		
	管理費等		なし				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	項目	内容			時期	金額(円)	会計区分
	工事予定1	なし					
	工事履歴1	受水設備ポンプオーバーホール			1987/04	540,000	修繕積立金会計
	工事履歴2	雑排水ポンプオーバーホール			1987/04	360,000	修繕積立金会計
	工事履歴3	排水調整槽機器補修			1987/04	528,000	修繕積立金会計
	工事履歴4	共用廊下床一部塗装補修・玄関ホール幅木取付			1987/04	422,000	修繕積立金会計
	工事履歴5	屋上防水補修・塗装工事、非常階段照明器具取替工事			1988/04	3,197,500	修繕積立金会計
	工事履歴6	非常階段照明器具取替工事			1989/04	702,460	修繕積立金会計
	工事履歴7	鉄部塗装工事			1989/04	5,100,000	修繕積立金会計
	工事履歴8	給水ポンプ等オーバーホール・補修工事			1989/04	1,493,500	修繕積立金会計
	工事履歴9	衛星放送受信設備・既存設備改修工事			1989/04	11,618,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

トランプ不動産株式会社 御中

マンション名称	大森海岸パークハウス				S-0501
所在地	東京都大田区大森本町1-8-12				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	工事履歴10	エレベーター機械室アスベスト撤去、水飲場元栓取付	1990/04	317,240	修繕積立金会計
	工事履歴11	駐車装置部品交換工事	1990/04	1,114,460	修繕積立金会計
	工事履歴12	自転車置場改造、増設	1990/04	4,903,830	修繕積立金会計
	工事履歴13	避難ハッチ及びハシゴ取替	1991/04	849,750	修繕積立金会計
	工事履歴14	管理事務所等内装改修工事	1991/04	1,163,900	修繕積立金会計
	工事履歴15	開放廊下、エレベーターホール床塗装工事	1991/04	12,772,000	修繕積立金会計
	工事履歴16	汚水槽攪拌ポンプNo. 2取替工事	1991/04	362,560	修繕積立金会計
	工事履歴17	駐車装置部品交換工事	1992/04	941,193	修繕積立金会計
	工事履歴18	避難口誘導灯取替工事	1992/04	576,800	修繕積立金会計
	工事履歴19	塀笠木改修工事	1992/04	1,287,500	修繕積立金会計
	工事履歴20	駐車装置(パレット)取替工事	1993/04	1,708,564	修繕積立金会計
	工事履歴21	エントランスホール防水工事	1993/04	1,236,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	避難ハッチ取替工事	1993/04	978,500	修繕積立金会計
	工事履歴23	建物調査診断	1994/04	2,244,988	修繕積立金会計
	工事履歴24	消防設備補修交換工事	1994/04	3,127,080	修繕積立金会計
	工事履歴25	機械式駐車装置塗装工事	1994/04	7,828,000	修繕積立金会計
	工事履歴26	コンサルタント	1994/04	2,884,000	修繕積立金会計
	工事履歴27	大規模修繕工事	1995/12	206,772,500	修繕積立金会計
	工事履歴28	機械式駐車場補修工事	1996/04	6,846,307	修繕積立金会計
	工事履歴29	汚水ポンプNo.1、No.2【交換】	1999/11	1,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴30	給水ポンプNo.1、No.2【オーバーホール】	1999/12	1,210,000	修繕積立金会計
	工事履歴31	給水ポンプ 2号機【モーターオーバーホール】	2000/01	427,300	修繕積立金会計
	工事履歴32	消火栓収納ボックス塗装工事	2004/06	1,470,000	修繕積立金会計
	工事履歴33	共用部排水設備更新・その他関連工事	2004/12	1,270,000	修繕積立金会計
	工事履歴34	共用部分排水設備工事、その他関連工事	2006/01	87,465,000	修繕積立金会計
	工事履歴35	共用部分排水設備工事その他関連工事追加工事	2006/01	3,239,880	修繕積立金会計
	工事履歴36	共用部分排水設備更新工事	2006/01	97,755,000	修繕積立金会計
	工事履歴37	共用部分排水設備更新工事、その他関連工事	2006/01	37,485,000	修繕積立金会計
	工事履歴38	共用部排水設備更新工事	2006/01	41,895,000	修繕積立金会計
	工事履歴39	共用部分排水設備更新その他関連工事	2006/01	6,720,000	修繕積立金会計
	工事履歴40	共用部排水管更新工事に伴う追加工事	2006/01	450,450	修繕積立金会計
	工事履歴41	共用部分セキュリティー設備設置工事	2006/09	7,826,000	修繕積立金会計
	工事履歴42	共用部分セキュリティー設備設置工事	2006/09	9,100,000	修繕積立金会計
	工事履歴43	共用部分セキュリティー設備設置工事	2006/09	10,374,000	修繕積立金会計
	工事履歴44	三菱監視カメラCCTV取付工事	2006/10	2,415,000	修繕積立金会計
	工事履歴45	大規模修繕工事(着手金)	2009/11	46,800,000	修繕積立金会計
	工事履歴46	大規模修繕工事(中間支払)	2009/11	31,200,000	修繕積立金会計
	工事履歴47	大規模修繕工事(最終支払)	2009/11	75,930,000	修繕積立金会計
	工事履歴48	計画修繕工事工事監理業務	2009/11	3,990,000	修繕積立金会計
	工事履歴49	消防用設備改修(呼水槽更新)	2010/12	222,600	修繕積立金会計
	工事履歴50	汚水ポンプ交換工事	2011/01	1,050,000	修繕積立金会計
	工事履歴51	高圧設備改修工事	2012/07	1,102,500	修繕積立金会計
	工事履歴52	避難器具交換工事	2012/09	346,500	修繕積立金会計
	工事履歴53	マイフェアタグ購入・発行料	2012/11	1,417,500	修繕積立金会計
	工事履歴54	緩衝資材購入費	2012/12	911,400	修繕積立金会計
	工事履歴55	渡り廊下エキスパンション部修復改良工事(中間金)	2013/03	4,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴56	渡り廊下エキスパンション部修復改良工事(着手金)	2013/03	3,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴57	駐輪場増設(中間金)	2013/03	3,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴58	駐輪場増設(着手金)	2013/03	3,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴59	消防設備更新修繕	2015/01	1,350,000	修繕積立金会計
	工事履歴60	給水ポンプ分解整備工事	2015/02	2,300,000	修繕積立金会計
	工事履歴61	バリカー設置工事	2015/05	675,432	修繕積立金会計
	工事履歴62	駐輪場・エキスパンション工事未精算金	2015/07	5,495,000	修繕積立金会計
	工事履歴63	是正工事監理	2015/07	483,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

トランプ不動産株式会社 御中

マンション名称	大森海岸パークハウス				S-0501
所在地	東京都大田区大森本町1-8-12				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	工事履歴64	是正工事監理	2015/07	972,000	修繕積立金会計
	工事履歴65	自転車用キーボックス交換	2015/10	1,301,940	修繕積立金会計
	工事履歴66	エレベーターリニューアル工事	2015/11	54,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴67	LED照明器具更新工事	2015/11	11,880,000	修繕積立金会計
	工事履歴68	集会室前スロープ工事	2018/03	826,200	修繕積立金会計
	工事履歴69	エントランス床貼り替え工事	2018/05	1,357,560	修繕積立金会計
	工事履歴70	消火配管引替工事	2019/05	8,640,000	修繕積立金会計
	工事履歴71	鉄骨階段スロープ新設工事	2020/06	990,000	修繕積立金会計
	工事履歴72	汚水処理動力制御盤更新工事	2020/08	3,168,000	修繕積立金会計
	工事履歴73	自動ドア修繕工事(駆動装置取換)	2020/11	1,650,000	修繕積立金会計
	工事履歴74	自火報更新工事	2021/03	2,200,000	修繕積立金会計
	アスベスト使用調査結果の記録	記録の有無	なし		
	調査の内容	共用部分・受水槽室・電気室は調査済			
耐震診断結果の記録	記録の有無	なし			
特定者への費用減免の有無	なし				
耐震予備診断実施の有無	なし				
分譲会社の瑕疵担保責任履行	アフターサービスの規準に基づく				
土壤汚染の掌握	不明				
火災、漏水、雨漏りの有無	不明				
共用部での自殺・不審死・事件	不明				
マンション内のトラブル・迷惑行為等	不明				
ゴミ出し	役所・清掃局へ確認して下さい				
設計図書の有無と保管場所	管理室に保管				
専有部分の鍵預かり業務の有無	なし				
別プロジェクト徴収の有無	なし				
地代徴収の有無	なし				
割増管理費徴収の有無	マンション居住以外の所有者に月額1000円の協力金を徴収(H27.2.21総会承認)				
その他特記事項	・平成15年度管理組合定期総会(平成16年6月20日開催)にて修繕積立金改定案承認済 ・平成16年10月分より修繕積立金が月額@60円/㎡⇒@80円/㎡に改定済 ・引越しや専有部内の工事を行う際は、管理室に必ずご連絡下さい。 ・その他:エントランスに自動扉が設置されセキュリティカードが必要となります (所有者の方に予備カード含め4枚お渡ししておりますので引渡しを受けていただきカードを使用者変更の手続きをお願いします)(カード5枚以上必要となる場合には申請ください。有償貸与(2,000円/1枚)) ※バイク置場使用料・自転車置場使用料・共用自転車置場使用料は年額となっております。 インターネット設備についてはNTT東日本:Bフレッツになります。 確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時のもの)無(写し有) 検査済み証(新築時のもの) 無(写し有) 定期調査報告書(昇降機等)有				

管理に係る重要事項報告書

トランプ不動産株式会社 御中

マンション名称	大森海岸パークハウス	S-0501
所在地	東京都大田区大森本町1-8-12	
その他特記事項	耐震基準適合証明書、登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書いずれも無所有者変更における届出書等の必要書類については管理室で受領下さい。 なお、訪問される前に事前に管理室までお問い合わせください。	

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」：住戸に附随する専用使用权については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	大森海岸パークハウス
所在地	〒143-0011 東京都大田区大森本町1-8-12
部屋番号	S-0501

**管理費・修繕積立金の月額
(2022年6月13日 現在)**

項 目	金額(円)
管理費	13,190
修繕積立金	5,710
管理組合費	200
合 計	19,100

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変 動 費

項 目	請求月

**滞 納 額
(2022年5月24日 現在)**

項 目	金額(円)
管理費	13,190
管理組合費	200
修繕積立金	5,710
合 計	19,100

**過 入 金 額
(2022年5月24日 現在)**

金額 (円)	0
--------	---

**各会計の繰越金残高
(2021年3月31日 現在)**

項目	金額(円)
管理費会計	37,425,019
修繕積立金会計	474,454,608
合 計	511,879,627

**借 入 金 額
(2021年3月31日 現在)**

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替は三菱UFJファクター(当月分を12日口座振替)を利用していただきます。(金融機関休業日は翌営業日)
(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	大森海岸パークハウス
所在地	〒143-0011 東京都大田区大森本町1-8-12
部屋番号	S-0501

管理費・修繕積立金等の滞納額
(2022年5月24日 現在)

年月	費 目	金額(円)
2022/05	管理費	13,190
2022/05	管理組合費	200
2022/05	修繕積立金	5,710
	* 合 計 *	19,100

管理規約に遅延損害金に関する規定がある場合、上記滞納額以外に別途遅延損害金が請求されることがございますので、管理規約をご確認願います。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	大森海岸パークハウス
所在地	〒143-0011 東京都大田区大森本町1-8-12
部屋番号	S-0501

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2022年6月13日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	外部協力金	1,000
2	管理組合費	200
3	駐車場使用料	26,000
4	駐車場使用料	28,000

※ 住戸に附随する専用使用権は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	大森海岸パークハウス
所在地	〒143-0011 東京都大田区大森本町1-8-12
部屋番号	S-0501

前期末・貸借対照一覧表
(2021年3月31日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 管理費会計		
普通預金	29,893,766	
未収入金	191,060	
前払費用_保険	8,000,952	
電話加入権	80,300	
他会計預け金	149,278	
前受金		30,340
未払金		746,597
預り金		87,400
預り金_管理費等		26,000
*次期繰越剰余金		37,425,019
合計	38,315,356	38,315,356
2 修繕積立金会計		
普通預金	474,559,166	
未収入金	81,360	
前受金		36,640
他会計預り金		149,278
*次期繰越剰余金		474,454,608
合計	474,640,526	474,640,526