

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ユアコート新所沢エルグリーン				
総戸数	74戸(集会室1戸、管理室1戸含む)	総棟数	1棟	対象棟の戸数	72戸
物件所在地	埼玉県所沢市緑町4丁目30番9号			対象住戸	402号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ユアコート新所沢エルグリーン管理組合				
管理組合組織	1 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)				
管理組合役員数	理事 6名、 監事 1名				
管理組合役員の選任方法	1 立候補 2 輪番制 3 その他()				
総会・決算関係	通常総会開催月 6月 (決算月 3月)				
理事会活動状況	毎月1回予定				
管理規約原本	発効 (変更) 昭和・平成 21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(マンション総合保険) ☐ 店舗総合保険 ☐ 地震保険 ☒ 個人賠償責任補償特約 ☒ 施設賠償責任補償特約 ☐ その他 ()				
使用細則等の規定	☒ 駐車場使用細則 ☒ 自転車置場使用細則 ☒ ペット飼育細則 ☒ リフォーム細則 ☒ その他(管理規約参照)				

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	昭和・平成12年2月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第8条 及び 別表第1 共用部分の持分 1 床面積割合による 2 その他 参照条文 第10条 及び 別表第2 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	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第14条 第15条及び 別表3 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面自走式 3台 機械式 60台		
	敷地外	平面自走式 0台	立体自走式 0台	機械式 0台
駐車場使用資格	参照条文 管理規約第16条 又は 駐車場使用細則 賃借人の使用の可否 1 可 2 不可 ※駐車場使用細則を参照			
駐車場権利承継可否	1 可 2 不可			
車種制限の内容	附則(15) ※機械式駐車場は車種等の制限があります			
空き区画の有無	1 有 2 無			
空き待ち数(待機者数)	0名 (2022年3月現在) ※詳細は管理会社、管理室に確認下さい。			
空き区画補充方法等	☐ 抽選 ☐ 先着順 ☒ その他(使用細則を参照。2年に1回改選があります。)			
駐車場使用料	11,000円～7,000円/台・月			

自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車(規約に記載なし。※現地確認120台分) バイク(規約に記載なし。 ※現地確認5台分)
-----------------	--

空 き 区 画 の 有 無	自転車	① 有	2 無	※詳細は管理室に確認下さい。
	原動付自転車	1 有	② 無	※詳細は管理室に確認下さい。
	自動二輪50CC以上	1 有	② 無	※詳細は管理室に確認下さい。
使 用 料 の 有 無	自転車	① 有	(100円/月・年)	2 無
	原動付自転車	① 有	(600円/月・年)	2 無
	自動二輪50CC以上	① 有	(1,000 円/月・年)	2 無

3 売却依頼主負担管理費等関係(2022年3月31日現在)

管 理 費	15,100 円	(滞納額	0 円)
修 繕 積 立 金	14,500 円	(滞納額	0 円)
専 用 庭 使 用 料	円	(滞納額	0 円)
駐 車 場 使 用 料	9,000 円	(滞納額	0 円)
ルーフバルコニー使用料	円	(滞納額	0 円)
自 転 車 置 場 使 用 料	円	(滞納額	0 円)
遅 延 損 害 金	1 有 (円)	② 無	
管 理 費 等 支 払 方 法	① 翌月分を当月 26 日に支払 2 当月分を当月 日に支払		
管 理 費 等 支 払 手 続 き	1 口座振替 (銀行 支店) 2 自動送金 (銀行 支店) 3 振込 ④ 集金代行会社委託		

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況

	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	20,252 千円	20,406 千円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	19,892 千円	21,506 千円
管 理 費 会 計 繰 越 額	360 千円	-1,100 千円
管 理 費 会 計 資 産 総 額	16,396 千円	—
管 理 費 会 計 負 債 総 額	2,759 千円	—
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	17,903 千円	17,237 千円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	330 千円	9,647 千円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 額	17,573 千円	7,590 千円
(修 繕 積 立 金 累 積 額)	167,635 千円	175,226 千円
修 繕 積 立 金 会 計 資 産 総 額	169,013 千円	—
修 繕 積 立 金 会 計 負 債 総 額	1,377 千円	—

※ 詳細は、第21期収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。

管理費等滞納及び借入の状況 (2021年3月末現在)

管 理 費 滞 納 額	14.5 千円
修 繕 積 立 金 滞 納 額	13.9 千円
借 入 金 残 高	0 千円
※ 詳細は、第21期収支報告書(貸借対照表)を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等(2022年3月現在)

管 理 費	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
修 繕 積 立 金	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
駐 車 場 使 用 料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
自 転 車 置 場 使 用 料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
バイク(50cc以上)置場使用料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
原 動 付 自 転 車 置 場 使 用 料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
専 用 庭 使 用 料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
ルーフバルコニー使用料	1 変更予定有(年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
※ 管理費等の変更予定有とは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。		

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	参照条文は 第35条 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	---------------------------------

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	1 有 ② 無 参照条文は 第 条 及び 別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 分 用 途	① 住宅専用 2 住宅以外も可 管理規約 参照条文 第12条 詳細は、管理規約を参照して下さい。
専 有 部 分 使 用 規 制	ペットの飼育制限 ① 有 2 無 使用細則参照 専有部分内工事の制限 ① 有 2 無 管理規約 参照条文 第21条 楽器等音に関する制限 1 有 2 無 記載なし 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	① 有 2 無 3 検討中
共用部分等の修繕実施状況	
機械式駐車場 修繕工事	昭和 ・ 平成 29 年 9月実施
共用部LED 修繕工事	昭和 ・ 平成 30 年 9月実施
ルーフバルコニー防水 修繕工事	昭和 ・ 平成 30 年 12月実施
インターホン設備非接触キーシリンダー等更新 修繕工事	昭和 ・ 平成 30 年 10月実施
※ 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(2022年3月現在)			
大規模 修繕工事	1 実施予定有(平成 年 月予定)		
	2 実施予定無	☒ 3	検討中
修繕工事	1 実施予定有(平成 年 月予定)		
	2 実施予定無	3	検討中
修繕工事	1 実施予定有(平成 年 月予定)		
	2 実施予定無	3	検討中
予定されている工事の概要			
※ 大規模修繕工事実施予定有とは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。			

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

確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時の物)	☒ 1 有	2 無	確認中
検査済証(新築時の物)	☒ 1 有	2 無	確認中
増改築を行った物件である場合			
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)	1 有	☒ 2 無	
検査済証((増改築時の物)	1 有	☒ 2 無	
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	1 有	☒ 2 無	
建築基準法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)	☒ 1 有	2 無	
昭和56年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面	1 有	☒ 2 無	書類名:()

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	1 有	☒ 2 無
調査実施日		
調査機関		
調査内容		
調査結果		

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有	☒ 2 無
---------	-----	--------------------------------------

10 管理形態

マンション管理業者名	三興管理株式会社
業登録番号	国土交通大臣(4) 第030576号
主たる事務所の所在地	埼玉県所沢市緑町2-15-3
委託(受託)形態	☒ 1 全部 2 一部

11 管理事務所関係

管 理 員 勤 務 日	週7日(12月30日～1月3日休日)
管 理 員 勤 務 時 間	午前8時30分 ～ 午後5時30分まで
管 理 事 務 所 電 話 番 号	04-2928-3025
本 物 件 担 当 事 業 所	埼玉県所沢市緑町2-15-3
本物件担当事業所電話番号	04-2923-0505
本 物 件 担 当 者 氏 名	松丸

12 コミュニティ関係

自 治 会 ・ 町 内 会 等	☒ 1 有 2 無 3 不明 有の場合、その概要 緑町町会に加入の場合は年間2,400円徴収がございました。
サークル・イベント活動	1 有 2 無 ☒ 3 不明 有の場合、その概要

13 備考

テレビ共調について
 株式会社ジェイコムさいたま
 インターネットサービスについて
 NTT・NURO光・KDDI・ジェイコム
 設計図書等保管場所について
 現地管理室、集会室
 ※2022年5月から約2ヶ月間、駐車場の塗装工事を実施いたします。

本報告書は、ユアコート新所沢エルグリーン管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条に基づくものであり、転載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

なお、建物の区分所有者等に関する法律第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。

令和4年3月31日

商号又は名称 三 興 管 理 株 式 有 限 公 司
 代表者氏名 代表取締役 山本 信
 担当部署 管理営業課
 報告者 松丸 孝

