

重要事項調査報告書関連のお知らせ

1. 長期修繕計画書及び総会資料・議事録等につきましては、管理組合資料のため、提供できません。現所有者様から入手してください。
紛失・再発行の場合は、現所有者様から東京事務センターへご連絡をお願いします。
2. 郵便ポストの開錠番号は、現所有者様にご確認ください。管理会社では把握しておりません。
3. 下記事項(①から④すべて)については、調査報告書「駐車場 空き区画の有無」欄の記載先へお問い合わせをお願いします。

- ① 駐車場・バイク・駐輪場等の空き状況、及び解約届提出について
- ② ペット飼育規定について
- ③ 専有部の修繕工事の事前申請について
- ④ 楽器等、音の規定について

4. 共用部・専有部分における下記特記事項については、回答していません。
現所有者様にご確認願います。(管理組合の方針等により、情報開示できない事項もありますので、予めご了承ください。)

- ① マンション内の事件・事故、専有部の使用状況
- ② 居住者間のトラブル
- ③ プライバシーに関する事項

5. 駐車場・バイク・駐輪場等の解約は、区分所有者変更の手続きとは別に申し出が必要です。

申出期日

：解約希望日の○か月前迄にお申し出ください。

※マンションによって異なりますので、事前に契約書等でご確認ください。

解約の申し出につきましては、必ず 契約者ご本人様より ご連絡いただくようお願いします。

必要書類

：「駐車場契約 解約届」等、書面のご提出が必要となります。

※「区分所有者変更届」では解約手続きが出来ません。

届出先

：調査報告書「駐車場 空き区画の有無」欄の 記載先へ

長谷工コミュニティ 東京事務センター

(月～金 10:00～15:00)

mailto:jimucenter_tokyo@haseko.co.jp

03-3457-1618

※極力メールでのお問合せにご協力ください。

重要事項調査報告書送付にあたってのお願い

①同封書類について

1. 区分所有者変更に関する届出書（書類名称：届出書/区分所有者変更届ほか）
＜提出先：現地管理事務室＞
管理費等の支払終了月（旧所有者）及び支払開始月（新所有者）を明記し、
新・旧所有者様に記名・捺印を頂いて下さい。
（支払終了月は、決済月ではなく精算月（下記の例をご参照）をご記入ください）

②その他のご提出書類について

現地マンション管理事務所にてご取得いただき、ご記入の上、ご提出下さい。

2. 口座振替依頼書 ＜提出先：弊社 組合会計部 …管理事務室にて返信用の封筒をご用意しております＞
新所有者様に必要事項の記入・捺印を頂いて下さい。
尚、お客様控えは所有者様で保管下さい。
3. 緊急時連絡表 ＜提出先：現地管理事務室＞
災害・緊急時の緊急連絡先を管理組合へ登録いたします。
ご記入可能な範囲で結構ですので、必ずご提出ください。
※但し、管理組合によっては不要場合があります。現地管理員へご確認ください。

【以上の書類が回収されませんと所有者変更の手続きが出来ず、新・旧所有者様にお手数、ご迷惑をおかけする事にもなりかねませんので、何卒御協力の程お願い申し上げます。】

③管理費等の精算について

- * 新旧所有者様の管理費等の支払月は、原則決済日の翌月分まで旧所有者様、翌々月分から新所有者様の支払い開始としてご精算くださいます様お願い致します。
※例：3月中に決済の場合
旧所有者様のお支払いは4月分まで。新所有者様の支払い開始は5月分より。
（管理費等の口座振替は、翌月分を概ね15日で締切り口座振替データの送信作業を行っている為）
- * 区分所有者変更に関する届出書（区分所有者変更届等の書類（上記書類1））は、
決済終了次第、速やかにご提出をお願い致します。遅くとも当月末日までにはお願い致します。
- * 新所有者様の口座振替依頼書については、支払開始月の前々月末日必着でご提出ください。
※例：新所有者様の口座振替開始が5月開始の場合 → 3月末日までに組合会計部へ到着
なお、金融機関の都合により遅れる場合がございます。その際には、翌月に2ヶ月分まとめて振替のお手続きをさせていただきます。

以上の件、ご理解いただき、ご対処の程よろしくお願い申し上げます。

区分所有者資格異動届出書

年 月 日

(管理組合名)

理事長 殿

1. 管理規約に基づき下記のとおり、区分所有者資格の異動について届け出を致します。

2. 新区分所有者は、管理規約及び使用細則等を遵守することを誓約いたします。

3. 新区分所有者は、管理規約規定により、管理組合の指定する金融機関に口座振替の方法により支払うことを承諾します。

尚、口座振替の手続き期間については、管理組合の口座に直接振り込みます。

4. 名義変更・相続による異動の場合は※印の欄への記入をし届け出を致します。

届出住戸 ※	号室	変更日	年 月 日				
旧区分所有者氏名 ※	印						
フリガナ 新区分所有者氏名 ※	印						
管理費等の 支払区分	旧区分所有者 年 月分まで支払						
	新区分所有者 年 月分より支払						
入退去予定日	旧区分所有者 年 月 日 退去予定						
	新区分所有者 年 月 日 入居予定 / 外部居住						
旧区分所有者の 転出先	住所 〒						
	電話						
新区分所有者の 現在連絡先 ※	住所 〒						
	電話						
管理費等の月額 (弊社使用欄)→ ご記入は不要です	(費目1)	(費目2)	(費目3)	(費目4)	(費目5)	(費目6)	合 計
	円	円	円	円	円	円	円

※物件にご入居されない場合は、入居予定日をblankとして頂き、新区分所有者の現在連絡先を必ずご記入下さい。
ご入居される場合にはお手数ですが物件住所とお電話番号のご記入をお願い致します。
総会資料やご請求金額改定の場合などの重要なお知らせを発送しておりますのでお間違いの無い様にご記入下さい。
尚、物件を第三者が使用する際には管理組合への届け出が必要です。管轄支店又は管理事務室へのお申し出をお願い致します。

受 理 日	年 月 日	受 理 者	
-------	-------	-------	--

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	エンゼルブレッサ川口			
総戸数	79 戸	総棟数	1 棟	
物件所在地	埼玉県川口市朝日5丁目2番25		対象住戸	907号室

1 管理体制関係

管理組合名称	エンゼルブレッサ川口管理組合
管理組合組織	☒ 区分所有者全員で組織する管理組合 ☐ 団地建物所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事:4名 監事:1名
管理組合役員の選任方法	☒ 輪番制 ☐ 立候補制 ☐ 指名制
総会・決算関係	定期総会は概ね毎年4月に開催（決算月:2月）
理事会活動状況	5回開催(2021年5月～2022年4月)
管理規約原本	2006年3月管理規約新規発効
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) ☒ 施設賠償責任保険 ☒ 個人賠償責任保険 ☐ 地震保険 ☐ 積立マンション保険 ☒ その他（ 2022/3/16～2027/3/16(火災保険の契約期間を示す) ）
使用規則等の規程	☒ 駐車場使用規則 ☒ 自転車置場使用規則 ☒ 専有部分改修規則 ☒ 住戸使用細則、バイク置場使用細則、ペット飼育細則、洗車場使用細則、組合員名簿運用細則、入居者名簿運用細則、防犯カメラ使用細則

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	2006年3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 ☐ その他（ ） 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用規則を参照してください

駐車場

駐 車 区 画 数	敷地内	平面式79台 立体自走式0台 機械式0台
	敷地外	該当なし
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 ☒ 可 ☐ 不可 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください	
駐車場権利承継可否	☒ 可 ☐ 不可	
車種制限の内容	詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください	
空き区画の有無	管理事務室(防災センター含む)に確認ください	
空き待ち数(待機者数)	管理事務室(防災センター含む)に確認ください	
空き区画補充方法等	管理事務室(防災センター含む)に確認ください	
駐車場使用料	無償	

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

区画数	自転車79台 バイク5台 ミニバイク0台
空き区画の有無	管理事務室(防災センター含む)に確認ください
使用料の有無	自転車 ☐ 有 ☒ 無 ※無償 バイク ☒ 有 (月額 1,000円) ☐ 無 ミニバイク ☐ 有 ☒ 無

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2022年7月31日 現在 ※当該年月の金額を表示)

管理費	月額	11,780 円	(滞納額	235,600 円)
修繕積立金	月額	9,830 円	(滞納額	196,600 円)
町内会費	年額	3,000 円	(滞納額	6,000 円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
遅延損害金	☒ 有 (50,067 円) ☐ 無			
管理費等支払方法	当月分を当月3日に支払い			
管理費等支払手続	☒ 集金代行会社委託 ☐ 口座振替 () ☐ 自動送金 () ☐ 振込			

4 管理組合収支関係

①直近の収支・財産状況 (2022年2月 現在)

管理費会計収入総額	17,742,157 円	(内、前期繰越金 5,096,400 円含む)
管理費会計支出総額	12,513,070 円	
管理費会計繰越額	5,229,087 円	
管理費会計資産総額	5,578,430 円	(内、滞納総額 601,920 円)
管理費会計負債総額	349,343 円	
修繕積立金会計収入総額	27,601,870 円	(内、前期繰越金 17,103,290 円含む)
修繕積立金会計支出総額	11,556,820 円	
修繕積立金会計繰越額	16,045,050 円	
修繕積立金会計資産総額	25,906,550 円	(内、滞納総額 694,470 円)
修繕積立金会計負債総額	9,861,500 円	(内、借入金残高 0 円)

②当年度の管理組合収支予算

管理費会計収入予定額	17,751,807 円	(内、前期繰越金 5,229,087 円含む)
管理費会計支出予定額	13,035,066 円	
管理費会計繰越予定額	4,716,741 円	
修繕積立金会計収入予定額	26,543,610 円	(内、前期繰越金 16,045,050 円含む)
修繕積立金会計支出予定額	5,278,000 円	
修繕積立金会計繰越予定額	21,265,610 円	

③管理費等の変更予定等 (2022年8月3日 現在)

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定無
ルーフバルコニー使用料	変更予定無
駐車場使用料	変更予定無
自転車置場使用料	変更予定無
バイク置場使用料	変更予定無
町内会費	変更予定無 (会費年額3,000円/戸)

※ 管理費等の変更予定有又は一時金の徴収予定有とは、総会で承認されている

場合又は総会に上程される事が決定している場合を指し、ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

④修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約を参照してください
-----------------	-------------------

⑤管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する	☐ 有 ☒ 無
管理費等の減免措置	詳細は、管理規約を参照してください

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	☐ 住宅専用(住宅宿泊事業は可) ☒ 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) ☐ 住宅以外も可 詳細は、管理規約を参照してください ※理事会で民泊禁止決議済
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 ☒ 有 ☐ 無 備考 () 専有部分内工事の制限 ☒ 有 ☐ 無 備考 () 楽器等音に関する制限 ☒ 有 ☐ 無 備考 () 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください)

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	☒ 有 ☐ 無 ☐ 検討中		
共用部分等の 修繕実施状況	共用部照明LED化工事	2013年6月実施	
	戸別給水用減圧弁交換工事	2015年6月実施	
	排水ポンプ交換工事	2015年7月実施	
	受水槽天井部ボルト交換工事	2016年10月実施	
	大規模修繕工事	2019年9月実施	
	宅配ボックス入替工事	2021年11月実施	
	共用廊下・階段長尺シート貼替工事	2022年2月実施	他
※ 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ください。			

大規模修繕工事実施予定 (2022年8月 現在)

大規模修繕工事	実施予定無
給水ユニット更新・定水位弁交換工事(時期未定)	実施予定有
予定されている工事の概要	
※ 大規模修繕工事の実施予定有とは、総会決議で決定し、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)	☒ 有	☐ 無	☐ その他
検査済証(新築時の物)	☒ 有	☐ 無	☐ その他
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)	☐ 有	☐ 無	☒ 該当無 ☐ その他
検査済証(増改築時の物)	☐ 有	☐ 無	☒ 該当無 ☐ その他
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	☐ 有	☒ 無	☐ 該当無 ☐ その他
建築基準法第12条の規定による定期調査報告書の対象である場合			
定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	☒ 有	☐ 無	☐ 該当無 ☐ その他
1981年5月31日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類	☐ 有	☐ 無	☒ 該当無

8 アスベスト使用調査の内容

アスベスト使用調査結果の記録の有無	☐ 有 ☒ 無 ☐ その他 ()
アスベスト使用調査の内容	
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	☐ 有 ☒ 無 ☐ その他 ()
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理者名	株式会社長谷工コミュニティ
業登録番号	国土交通大臣 (5)第030710号
主たる事務所の所在地	東京都港区芝二丁目6番1号 長谷工芝二ビル
委託(受託)形態	☒ 全部 ☐ 一部

11 管理事務室関係

管理員勤務日、時間	火～金・日曜日 午前8時～午後4時
電話番号	048-227-4085
本物件担当事業所	北関東支店 住所:埼玉県さいたま市大宮区下町一丁目8番1号 大宮下町1丁目ビル 担当:市野塚 理央

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明 有の場合、その概要 会費年額3,000円/戸 年1回管理費と共に徴収(朝日5丁目町会)
サークル・イベント活動	☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明 有の場合、その概要

13 その他

共用部分の電力会社	東京電力
電力の一括受電	☐ 導入済 ☐ 総会決議済みで導入前(契約先:) 契約期間: ☒ 無 ※ 一括受電の場合、各戸の電力会社を変更することはできません
TV共聴設備	屋上パラボラ(BS・CS110°) CATV(J:COM 有料CH個別申込)
インターネットサービス	☒ 有 (NTT、KDDI、J:COM(個別申込)) ☐ 無
鍵預かりサービス	☐ 有 ☒ 無
設計図書等保管場所	管理事務室
その他	郵便ポストの番号は現所有者様にお問合せをお願い致します。 ※ 本報告書の記載内容に関するお問合せ先 事務センター jimucenter_tokyo@haseko.co.jp 03-3457-1618(極力メールでのお問合せにご協力ください。)

本報告書は エンゼルブレッサ川口管理組合 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を固く禁じます。また、弊社プライバシーポリシーは弊社HP(<https://www.haseko-hcm.co.jp/privacy/>)をご確認ください。

なお、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。

2022 年 8 月 3 日

国土交通大臣 (5)第030710号
株式会社長谷工コミュニティ