

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な場合があります。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。

組合員資格変更届

理事長 _____ 殿 _____年 ____月 ____日

- 1 下記のとおり、組合員資格の変更について届出をいたします。
- 2 新組合員は、各管理組合の規約に基づき、自らが反社会的勢力でないことを表明し、その後も反社会的勢力にならないことを確約いたします。
- 3 新組合員は、各管理組合の規約の規定により、管理組合の指定する金融機関に管理費等の支払口座を開設し、預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書を提出いたします。

_____号室

旧組合員名 _____ 印

新組合員名 _____ 印

(備考)

- 1 組合員変更年月日 (年 月 日)
- 2 管理費等の支払変更期日
旧組合員 (年 月まで支払)
新組合員 (年 月から支払)
- 3 入退居予定日
旧組合員 (年 月退居)
新組合員 (年 月入居)
- 4 新組合員の賃貸の有無 (有・無)
- 5 鍵の変更の有無 (有・無)
- 6 入退居後連絡先
旧組合員 住所 ()
電話 ()
新組合員 住所 ()
電話 ()
仲介業者 名称 ()
住所 ()
電話 ()
- 7 新組合員が国外に居住する場合の国内連絡先
住所 ()
氏名 ()
電話 ()

管理組合メモ

組合員名簿変更 / / 銀行口座チェック / /

管理に係る重要事項調査報告書

| | | | |
|-------|---------------|------|-----------|
| 物件名称 | ヴィ・シティ草加 | | |
| 総戸数 | 425 戸 | 総棟数 | 4 棟 |
| 物件所在地 | 埼玉県草加市新里町1422 | 対象住戸 | 四番館1007号室 |

1 管理体制関係

| | |
|--------------------|--|
| 管理組合名称 | ヴィ・シティ草加管理組合 |
| 管理組合組織 | <input type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input checked="" type="checkbox"/> 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:25名 監事:1名 |
| 管理組合役員の選任方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> 立候補制 <input type="checkbox"/> 指名制 |
| 総会・決算関係 | 定期総会は概ね毎年6月に開催(決算月:3月) |
| 理事会活動状況 | 11回開催(2021年7月～2022年6月) |
| 管理規約原本 | 2019年6月管理規約集の変更 |
| 共用部分に付保している損害保険の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input type="checkbox"/> 積立マンション保険 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (2018/3/31～2023/3/31(火災保険の契約期間を示す)) |
| 使用規則等の規程 | <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用規則 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場使用規則 <input checked="" type="checkbox"/> 専有部分改修規則 <input checked="" type="checkbox"/> 使用規則、来客用駐車場使用規則、集会室使用規則、防火管理規則、犬・猫の飼育に関する規則、修繕積立金運用規則、バイク置場使用規則、防犯カメラ運用規則、管理費等および専用使用料未収金督促業務規則、個人情報の取扱いに関する規則 |

2 共用部分関係

基本事項

| | |
|----------------|---|
| 建築年次 | 1993年2月 竣工 |
| 共用部分に関する規約等の定め | 共用部分の持分 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積割合 <input type="checkbox"/> 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75台 立体自走式0台 機械式201台 |
| | 敷地外 | 平面式7台 立体自走式0台 機械式0台 |
| 駐車場使用資格 | 賃借人の使用の可否 <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 抽選 | |
| 駐車場使用料 | 5,500円～10,500円/台・月 平面式10,500円、三段機械上段・二段機械上段9,500円、 三段機械中段・二段機械下段7,500円、三段機械下段5,500円 | |

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

| | |
|---------|---|
| 区画数 | 自転車686台 バイク55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 (年額 500円) □ 無 ※毎年1回、500円/台の登録料徴収 バイク ■ 有 (月額 1,900～3,300円) □ 無 大型2,600円、特大型3,300円 ミニバイク □ 有 ■ 無 |

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2022年8月31日 現在 ※当該年月の金額を表示)

| | |
|----------|--|
| 管理費 | 月額 18,000 円 (滞納額 0 円) |
| 修繕積立金 | 月額 21,600 円 (滞納額 0 円) |
| 組合費 | 月額 100 円 (滞納額 0 円) |
| 借地料 | 月額 4,134 円 (滞納額 0 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) |
| | 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 (円) ■ 無 |
| 管理費等支払方法 | 当月分を当月1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 (りそな銀行 東京営業部) □ 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3月 現在)

| | | | |
|-------------|---------------|----------|------------------|
| 管理費会計収入総額 | 180,695,191 円 | (内、前期繰越金 | 65,828,277 円含む) |
| 管理費会計支出総額 | 107,710,326 円 | | |
| 管理費会計繰越額 | 72,984,865 円 | | |
| 管理費会計資産総額 | 81,318,753 円 | (内、滞納総額 | 2,763,131 円) |
| 管理費会計負債総額 | 8,333,888 円 | | |
| 修繕積立金会計収入総額 | 675,306,453 円 | (内、前期繰越金 | 572,899,683 円含む) |
| 修繕積立金会計支出総額 | 51,755,000 円 | | |
| 修繕積立金会計繰越額 | 623,551,453 円 | | |
| 修繕積立金会計資産総額 | 627,931,653 円 | (内、滞納総額 | 2,232,903 円) |
| 修繕積立金会計負債総額 | 4,380,200 円 | (内、借入金残高 | 0 円) |
| 地代積立金会計収入総額 | 7,354,482 円 | (内、前期繰越金 | 7,354,365 円含む) |
| 地代積立金会計支出総額 | 550 円 | | |
| 地代積立金会計繰越額 | 7,353,932 円 | | |
| 地代積立金会計資産総額 | 7,353,932 円 | (内、滞納総額 | 0 円) |
| 地代積立金会計負債総額 | 0 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 | 186,479,766 円 | (内、前期繰越金 | 72,984,865 円含む) |
| 管理費会計支出予定額 | 118,306,675 円 | | |
| 管理費会計繰越予定額 | 68,173,091 円 | | |
| 修繕積立金会計収入予定額 | 735,958,193 円 | (内、前期繰越金 | 623,551,453 円含む) |
| 修繕積立金会計支出予定額 | 85,321,800 円 | | |
| 修繕積立金会計繰越予定額 | 650,636,393 円 | | |
| 地代積立金会計収入予定額 | 7,354,932 円 | (内、前期繰越金 | 7,353,932 円含む) |
| 地代積立金会計支出予定額 | 500 円 | | |
| 地代積立金会計繰越予定額 | 7,354,432 円 | | |

③管理費等の変更予定等 (2022年9月12日 現在)

| | |
|-------------|-------|
| 管理費 | 変更予定無 |
| 修繕積立金 | 変更予定無 |
| 組合費 | 変更予定無 |
| 借地料 | 変更予定無 |
| 自転車置場登録料 | 変更予定無 |
| 駐車場使用料 | 変更予定無 |
| バイク置場使用料 | 変更予定無 |
| ルーフバルコニー使用料 | 変更予定無 |
| | |

※ 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 管理費等の減免措置 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 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 | <input type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は可) <input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) <input type="checkbox"/> 住宅以外も可 詳細は、管理規約を参照してください 2018年6月24日第33回団地集會にて民泊・シェアハウスの禁止が可決されました。 |
| 専有部分使用規制 | ペットの飼育制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 備考 (1住戸につき、犬猫いずれか1匹を限度 (ただし、2匹目以降について管理組合の承認があれば飼育可)) |
| | 専有部分内工事の制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 備考 (軽量床衝撃音遮音等級LL-45と同等以上。 既存カーペット張替の場合は、フェルト下地8mmにカーペット6mm以上の仕様としなければならぬ(専有部分改修規則第3条6項2)。) |
| | 楽器等音に関する制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中 | |
| 共用部分等の 修繕実施状況 | ルーフバルコニー防水工事 2014年9月実施 共用部LED照明器具更新工事 2016年1月実施 大規模修繕工事 2016年5月実施 消防ホース交換工事 2018年11月実施 油圧式エレベーター更新工事 2018年12月実施 エレベーター更新工事 2020年11月実施 消防設備工事 2021年3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。 | | |

大規模修繕工事实施予定 (2022年9月 現在)

| | |
|----------------------------------|-------|
| 機械式駐車場更新工事(2022/1/17～2023/4月頃まで) | 実施中 |
| 大規模修繕工事 | 実施予定無 |

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) | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input type="checkbox"/> その他 |
| 検査済証(新築時の物) | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> その他 |
| 検査済証(増改築時の物) | <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 |

11 管理事務室関係

| | |
|-----------|---|
| 管理員勤務日、時間 | 月～金 9:00～17:00 第1・3土 9:00～17:00 第2・4・5土 9:00～12:00 |
| 電話番号 | 048-922-5250 |
| 本物件担当事業所 | 東京北支店 住所: 東京都足立区千住一丁目11番2号 北千住Vビルディング 担当: 菊池 真伍 |

12 コミュニティ関係

| | |
|-------------|--|
| 自治会・町内会等 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有の場合、その概要 ヴィ・シティ草加草加自治会、自治会費としての徴収は無い(集会室使用料を自治会費に充当) |
| サークル・イベント活動 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 導入済 <input type="checkbox"/> 総会決議済みで導入前(契約先:) 契約期間: <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 地上波・CATV(スカパーJSAT)・BS放送・CS放送(CS110°) |
| インターネットサービス | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (NTTBフレッツ・KDDI) <input type="checkbox"/> 無 |
| 鍵預かりサービス | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 設計図書等保管場所 | 管理事務室 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 管理費等の引落口座につきましては、りそな銀行もしくは埼玉りそな銀行に限定(支店は任意)されており、所定の依頼書式のご提出が必要となります。 駐車場リニューアル工事のため、当面駐車場の新規募集はありません。 2022年8月に、特大型バイク置場が9台新設されました。 <p>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。)</p> |

本報告書は ヴィ・シティ草加管理組合 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 9 月 12 日

国土交通大臣 (5)第030710号
株式会社長谷工コミュニティ