

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	リーデンススクエア我孫子	0203
所在地	千葉県我孫子市我孫子3-36-1	

貴社の2022年10月24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10月24日

マンション管理業者登録 国土交通大臣 ( 5 ) 第 031049 号  
 千葉県松戸市本町11-5明治安田生命松戸ビル  
 三菱地所コミュニティ株式会社  
 千葉第一支店管理2グループ  
 047-312-5201

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	111
		使用料月額(円)	1,000～5,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	抽選
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可:但し、契約は区分所有者
	自転車置場使用料	区画数	235
		使用料月額(円)	100～200
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	抽選
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可:但し、契約は区分所有者
	ミニバイク置場使用料	区画数	22
		使用料月額(円)	500～1,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	抽選
継承の可否		否	
賃借人使用の可否		可:但し、契約は区分所有者	
インターネット利用料	区画数	111	
	使用料月額(円)	1,980	
	継承の可否	可:区分所有者は使用の有無にかかわらず使用料を支払わなければならない	
	賃借人使用の可否	可:管理組合へのインターネット利用料の支払負担は区分所有者	

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	リーデンススクエア我孫子	0203
所在地	千葉県我孫子市我孫子3-36-1	

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：民泊禁止（2018.7総会決議）		
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし		
	ペット飼育	飼育の可否	可：体長50cm、体重10kg相当、2匹まで		
		事前申請・承認の有無	あり：事前届出・承認必要		
	フローリング改装工事	使用の可否	可		
		遮音等級の制限	現仕様と同等級以上の材質を使用の可。L45以上推奨		
		事前申請・承認の有無	あり：工事予定の三週間前までに理事長へ設計図、仕様書および工程表を添付した書面（工事施工願）を理事長に提出しなければならない		
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可：午前10時～午後8時迄		
		搬入時の事前申請・承認の有無	あり：あらかじめ理事長にその旨を申請し、承認を受けなければならない		
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	ケーブルテレビ（J:COM）		
その他放送設備		BS（共視聴アンテナ）		CS（スカパー！）	
インターネット	プロバイダー		接続回線種別	加入区分	
	つなぐネット（e-mansion）	光ファイバー（LAN）		全戸	

現地管理体制	管理方式	日勤、月火水：8:00-12:00、木金土日：8:00-16:00、公休日：ローテーション		
	管理員室電話番号	04-7179-6050		
	管理員氏名	大島 克則		
		伊勢 茂		
	管轄支店名・営業所名・電話番号	千葉第一支店管理2グループ（047-312-5201）		
担当者氏名	宮本 一穂			

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			
	工事履歴1	機械駐車場落下防止装置交換工事(7ヶ所)	2010/02	334,163	一般会計
	工事履歴2	機械駐車場電装部品交換工事(No.83、102)	2010/04	304,257	一般会計
	工事履歴3	屋上防水保護塗装工事	2010/12	2,205,000	修繕積立金会計
	工事履歴4	共用部鉄部塗装工事	2011/03	3,605,700	修繕積立金会計
	工事履歴5	給水ポンプオーバーホール工事	2011/10	339,150	修繕積立金会計
	工事履歴6	機械式駐車場電気機器部品交換工事	2013/11	10,290,000	修繕積立金会計
	工事履歴7	電子ブレーカー設置工事	2015/03	820,800	一般会計
	工事履歴8	機械駐車装置 横行モーター交換工事	2015/10	194,400	修繕積立金会計
	工事履歴9	排水ポンプ交換工事	2016/03	3,407,400	修繕積立金会計
	工事履歴10	建物調査診断業務	2017/02	1,512,000	修繕積立金会計
	工事履歴11	加圧給水ポンプユニット更新工事	2017/10	4,600,800	修繕積立金会計
	工事履歴12	大規模修繕工事コンサルタント業務	2018/07	1,404,000	修繕積立金会計
	工事履歴13	大規模修繕工事 第1回支払い分	2019/07	40,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴14	大規模修繕工事 第2回支払い分	2019/07	40,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴15	大規模修繕工事 最終支払い分	2019/07	58,185,000	修繕積立金会計
	工事履歴16	大規模修繕工事監理費	2019/07	7,095,600	修繕積立金会計
	工事履歴17	大規模修繕工事 追加工事分	2019/10	540,000	修繕積立金会計
	工事履歴18	自動扉装置交換工事	2019/11	972,000	修繕積立金会計
	工事履歴19	給水管ファイバースコープ調査	2020/11	270,600	修繕積立金会計
	工事履歴20	機械式駐車場部品交換工事	2021/02	29,260,000	修繕積立金会計
	工事履歴21	湧水排水ポンプ交換工事	2021/03	283,800	一般会計
	工事履歴22	機械式駐車装置 横行駆動軸交換(2ヶ所)	2021/09	1,067,000	一般会計
	工事履歴23	機械駐車装置 昇降モーター在庫品	2021/09	385,000	一般会計
	工事履歴24	量水器廻り給水管更新工事	2021/12	9,064,000	修繕積立金会計
	工事履歴25	機械式駐車装置スイッチ類予防保全工事	2022/05	4,444,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	リーデンススクエア我孫子	0203
所在地	千葉県我孫子市我孫子3-36-1	
アスベスト使用調査結果の記録	記録の有無	なし
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	アフターサービス規準に基づく	
土壌汚染の掌握	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	なし(専有部分については現区分所有者にお聞きください)	
マンション内のトラブル・迷惑行為等	不明	
ゴミ出し	収集日の朝にゴミ置場に出すこと	
設計図書の有無と保管場所	管理室保管	
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	なし	
その他特記事項	<p>管理規約変更 あり</p> <p>インターネット利用料金額変更(2008年7月26日)</p> <p>規約一部改正 管理費等徴収方法の変更(2010年7月31日)</p> <p>規約一部改正 電力一括受電契約への切替に伴い、電気室およびケーブル等埋設用地の利用者を『東京電力㈱⇒電力管理業務を受託するもの』に変更(2014年2月22日)</p> <p>※ 一括受電契約取り止め、電子ブレーカー設置(2014年12月臨時総会にて承認)</p> <p>インターネット利用料金額変更(2014年2月理事会にて承認) 2014年12月分より</p> <p>規約一部改正 インターネット利用料税抜表示に変更(2015年7月25日)</p> <p>管理費改定 2015年10月分より</p> <p>修繕積立金改定 2016年5月分より</p> <p>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</p> <p>検査済証(新築時のもの) 無(写しあり)</p> <p>定期調査報告書(昇降機等) 無(写しあり)</p> <p>既存住宅性能評価書 無</p> <p>新耐震基準に適合していることを証する書類 無</p> <p>規約一部改正 民泊禁止(2018年7月28日)</p> <p>規約一部改正 専有部分の売却等を目的とする共用部分調査(2018年7月28日)</p> <p>クリスタブラザ(集会室)使用料有償化(200円/h・2020年7月19日)</p> <p>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。訪問される前に事前に管理室までお問い合わせ下さい。</p> <p>管理規約改正 標準管理規約に準拠 2021年7月18日</p>	

※「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権については記載していません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	リーデンススクエア我孫子
所在地	〒270-1166 千葉県我孫子市我孫子3-36-1
部屋番号	0203

管理費・修繕積立金の月額  
(2022年10月24日 現在)

項目	金額(円)
管理費	12,480
修繕積立金	16,930
インターネット利用料	1,980
合計	31,390

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10月7日 現在)

項目	金額(円)
2022年10月分まで納入済です	
合計	0

過入金額  
(2022年10月7日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高  
(2022年4月30日 現在)

項目	金額(円)
一般会計	12,034,368
修繕積立金会計	70,991,685
合計	83,026,053

借入金額  
(2022年4月30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(翌月分を27日口座振替)を利用させていただきます。(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	リーデンススクエア我孫子
所在地	〒270-1166 千葉県我孫子市我孫子3-36-1
部屋番号	0203

専用使用権等 徴収項目単価内訳  
(2022年10月24日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	インターネット利用料	1,980
2	ミニバイク置場使用料	500
3	ミニバイク置場使用料	1,000
4	管理協力金	2,000
5	自転車置場使用料	100
6	自転車置場使用料	200
7	駐車場使用料	1,000
8	駐車場使用料	1,500
9	駐車場使用料	2,000
10	駐車場使用料	2,500
11	駐車場使用料	3,000
12	駐車場使用料	3,500
13	駐車場使用料	4,000
14	駐車場使用料	5,000

※ 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	リーデンススクエア我孫子
所在地	〒270-1166 千葉県我孫子市我孫子3-36-1
部屋番号	0203

前期末・貸借対照一覧表  
(2022年4月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 一般会計		
普通預金	9,370,214	
未収入金	227,880	
前払費用_保険	2,439,664	
電話加入権	23,000	
他会計預け金	213,090	
前受金		13,870
未払金		225,610
*次期繰越剰余金		12,034,368
合計	12,273,848	12,273,848
2 修繕積立金会計		
普通預金	60,434,805	
定期預金	15,000,000	
未収入金	220,090	
前受金		6,120
未払金		4,444,000
他会計預り金		213,090
*次期繰越剰余金		70,991,685
合計	75,654,895	75,654,895