

管 理 費 等 (重 要 事 項) に 係 る ご 報 告

調 査 依 頼 年 月 日	2022年10月18日		
マ ン シ ョ ン 名	横浜西寺尾パーク・ホームズ		住戸番号 301 号室
所 在 地	〒221-0001 神奈川県 横浜市神奈川区 西寺尾 2-14-7		
管 理 組 合 名	横浜西寺尾パーク・ホームズ管理組合		
管 理 組 合 修 繕 積 立 金 *2022年09月度 ※決算により、金額が変更になる場合があります。	積立金口繰越金	金 26,755,577 円	
管 理 費 等 の 月 額 (売 却 住 戸 負 担 額) *2022年10月24日時点	管理費	金 14,000 円	
	修繕積立金	金 15,450 円	
管 理 組 合 の 借 入 金 *2022年09月度	金融機関からの借入金	金 0 円	
管 理 費 等 の 滞 納 額 (売 却 住 戸 滞 納 額) *2022年09月度 管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。	管理費	金 42,000 円	2022年8月分～2022年10月分
	修繕積立金	金 46,350 円	2022年8月分～2022年10月分 ※2022年10月14日 88,350円入金あり
管 理 費 等 の 滞 納 額 (管 理 組 合 全 体) *2022年09月度	管理費	金 42,000 円	
	専用庭使用料	金 0 円	
	駐車場使用料	金 0 円	
	自転車置場使用料	金 0 円	
	バイク置場使用料	金 0 円	
	修繕積立金	金 46,350 円	
そ の 他 の 事 項 (管 理 費 等 改 定 ・ 規 約 等 改 定 に 関 する 理 事 会 ・ 総 会 の 決 定 事 項 等)	管理費の改定	(無)	
	積立金の改定	(無)	
	一時金の徴収	(無)	
	規約外の制約	「管理費等(重要事項)に係るご報告<添付資料>」参照	
	管理規約上の特定区分所有者に対する 管理費等減免条項	(無)	
<p>・本報告は、管理費等(重要事項)に係る記載であり、それ以外の事項(居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項)については記載しておりません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更(改定等)が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。</p> <p>・本報告は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。</p> <p>また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。</p> <p align="right">2022年 10月 24日</p> <p align="center"> <管理業務事務代行会社> 東京都江東区豊洲5-6-52 NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事 務 セ ン タ ー </p> <p align="center"> (主たる事務所の所在地) 東京都江東区豊洲5丁目6番52号 NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録：国土交通大臣(5)第030042号 </p>			

「管理費等（重要事項）に係るご報告＜添付資料＞」

マンションに関するお問い合わせ先

横浜支店 担当：長谷川 電話番号：045-227-3251

（注意）下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

横浜西寺尾パーク・ホームズ

項目	回答
----	----

1. 管理体制関係

管理組合名	横浜西寺尾パーク・ホームズ管理組合
総戸数/総棟数（対象棟の戸数）	27戸/1棟
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員の選任方法	輪番制
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	6回/年開催
管理規約原本	変更 2022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（管理組合向け） ・ 個人賠償責任補償特約 ・ 施設賠償責任補償特約
使用細則等の規程	使用細則・リフォーム工事細則・自転車置場使用細則・理事会役員候補者選任細則・防犯カメラ運用規程・駐車場等使用細則

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	1993年3月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様 等	平置き5区画
	使用資格	参照条文 管理規約 第15条 又は 使用細則 第3条 賃借人の使用 可（ただし契約は区分所有者）
	権利承継可否	不可
	車種制限の内容	機械式は制限あり
	空き状況	最新の情報は管轄支店へお問い合わせください。
	ウェイティング状況	ウェイティングなし
	募集方法	都度抽選 ※2020年8月1日～2年間の契約とし、2022年8月1日以降は1年契約、自動継続。※優先枠無し
	駐車場使用料	月額18,000円

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場	全台数・仕様 等	ラック式 全28台
	一世帯あたりの台数制限	1台目優先
	一区画あたりの使用料	上段：月額100円、下段：月額200円
	ステッカーの貼付	必要あり
	空き状況	最新の情報は管轄支店へお問い合わせください。
	募集方法	先着順
バイク置場	全台数・仕様 等	全3台
	使用資格	参照条文 駐車場等使用細則 第2条 賃借人の使用 可（ただし区分所有者との契約）
	権利承継可否	不可
	一世帯あたりの台数制限	特になし
	一区画あたりの使用料	50cc：月額1,000円 それ以上の排気量：月額3,000円
	ステッカーの貼付	必要なし
	空き状況	最新の情報は管轄支店へお問い合わせください。
募集方法	抽選	

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
管理費等支払方法	①自動引落しの場合：毎月27日に翌月分を口座引き落とし ②管理費等決済サービスの場合：希望する方は、指定書類を提出することにより、管理費等を三井のすまいLOOPクレジットカードから支払うことが可能となります。（引落し日はカード会社により異なります。） ※ただし、三井住友銀行に口座開設の必要があります。
管理費等支払手続	①自動引落しの場合：三井住友銀行 ②管理費等決済サービスの場合：三井のすまいLOOPクレジットカードのみ使用可能

4 管理組合収支関係

		直近の収支報告（確定額）	当年度の収支予算（予定額）	
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計繰越額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	管理費会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	修繕積立金会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	修繕積立金会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。			

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※ 管理費等の変更予定ありとは、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	管理規約参照
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	管理費等（重要事項）に係るご報告（管理規約参照） ※賃貸重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅として使用
	※ 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業としての使用不可。
	※ 区分所有者は、その専有部分を国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業としての使用不可。
	管理規約等参照
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 あり
	使用細則等参照
	専有部分内工事の制限 あり フローリング・コルクタイルへの変更禁止（1階住戸除く）
	使用細則等参照
	楽器等音に関する制限 あり
	使用細則等参照
詳細は、使用細則等を参照して下さい。	
マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入 なし

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
	※ 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	エレベーター更新工事（工期：2023年3月頃予定）※2021年度通常総会にて承認
	駐車場段差解消工事（工期：検討中）※2021年度通常総会にて承認
	※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、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 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	—

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	—

9 管理形態

マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

10 管理事務所関係

管理員勤務日	不在
管理員勤務時間	—
管理事務所電話番号	—
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

11 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況

書類の名称	備 考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	一部あり
検査済証	新築時のもの	なし
※確認済証・検査済証が発行されたことを証する書面として、台帳記載事項証明書を保存しております。		
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	該当なし
定期調査報告書	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	昭和56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	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

<p>○敷地および共用部分における重大事故・事件について 重大な事故・事件は把握しておりません。</p> <p>○専有部分における特記事項</p> <table><tr><td>自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr><tr><td>隣接住戸とのトラブル</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr><tr><td>反社会的組織(暴力団など)</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr><tr><td>係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr></table> <p>○ゴミ出しに関する情報</p> <p>各自治体HP参照</p> <p>○自治体等により認定されている耐震・防犯制度</p> <p>特になし</p> <p>○設計図書等保管場所</p> <p>管理用室</p> <p>○テレビ共聴について</p> <p>CATV：YOUテレビ 導入あり</p> <p>衛星放送（BS・CS）：BS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要）※BSアンテナあり</p> <p>※なお、CATV経由の新4K8K衛星放送の視聴範囲についてはCATV会社へお問い合わせください。</p> <p>○インターネットサービスについて</p> <p>U-NEXT、NTT（各社個別契約）</p> <p>○宅地建物取引業法改正にともなう建物状況調査への対応について</p> <p>管理規約・使用細則等参照</p> <p>○引越し時のルール</p> <p>管轄支店へご確認ください</p> <p>○専用庭使用料</p> <p>一部住戸あり 月額650円～830円</p>	自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。	隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。	反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。	係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。
自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。							
隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。							
反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。							
係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。							