

管理に係る重要事項調査報告書

株式会社日鉄コミュニティ

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	リビオタワー小田急相模原
対象住戸	707号室
物件所在地	住宅棟：神奈川県座間市相模が丘1-25-2 商業棟：神奈川県座間市相模が丘1-25-1

調査事項	報告事項		
修繕積立金総額	全体修繕積立金	69,686,283円	2022年7月31日 現在
	住宅一部修繕積立金	61,694,468円	同 上
	店舗・公益一部修繕積立金	7,265,184円	同 上
	公益一部修繕積立金	922,915円	同 上
管理費等の月額 (売却依頼主負担金)	全体管理費	11,050円	2022年8月25日 現在
	住宅一部管理費	9,310円	同 上
	全体修繕積立金	3,780円	同 上
	住宅一部修繕積立金	3,780円	同 上
	インターネット使用料	880円	同 上
		円	
		円	
		円	
	管理費等合計	28,800円	2022年8月25日 現在

管理組合の借入金		0円	2022年7月31日 現在
----------	--	----	---------------

管理費等滞納額 (売却依頼主滞納額)	全体管理費 2020/2～2022/8月分	342,550円	2022年8月25日 現在
	住宅一部管理費 2020/2～2022/8月分	288,610円	同 上
	全体修繕積立金 2020/2～2022/8月分	117,180円	同 上
	住宅一部修繕積立金 2020/2～2022/8月分	117,180円	同 上
	インターネット使用料 2020/2～2022/8月分	27,280円	同 上
	駐車場使用料 2020/2～2020/3月分	32,000円	同 上
	自転車置場使用料 2020/2～2022/2月分	2,500円	同 上
		円	
	遅延損害金	0円	同 上
	滞納額合計	927,300円	2022年8月25日 現在

マンション全体の滞納額		1,123,950円	2022年7月31日 現在
内 訳	管理費等	845,630円	同 上
	修繕積立金	278,320円	同 上

※管理規約の規定に基づき管理費等の未納金額については、年利14.6%の遅延損害金に加算されます。

その他	
-----	--

当該マンションの宅地建物取引業法第35条第1項第6号、同法施行規則第16条の2及び建設省不動産課課長通達(昭和63年11月21日建設省経動発第89号)等に基づく重要事項に関する内容は上記の通りです。

尚、この報告書は、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。

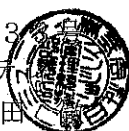
また、建物の区分所有等に関する法律、第33条、第42条、第45条、及び第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2022年8月25日

登録番号 国土交通大臣(5)第03023

会社名 株式会社日鉄コミュニティー

マンション管理統括部長 申田



[別紙 1]

マンション名		リビオタワー小田急相模原
建築年次(竣工年月)		2019年3月(平成31年)
定期総会時期		毎年度4月を予定(決算月1月)
管理形態		総合管理
管理事務室	電話番号	042-749-0370
	勤務形態	通勤 9:00 ~ 17:00 休日 日・祝・夏期休暇・年末年始休暇
大規模修繕予定		2030年
大規模修繕履歴		無し
管理規約		発効 2019年3月21日
管理費以外の費用		修繕積立金(全体、住宅)、インターネット使用料
管理費値上げ予定		未定
修繕積立金値上げ予定		未定
使用料等	駐車場	有り タワー式駐車場 84区画(身障者用、住宅用、店舗・公益用) 10,000円~16,000円(区画/月額) ※当マンションの駐車場の専用使用権は、管理規約の規定により 継承できません 継承できます。
	ミニバイク置場	有り 6区画(住宅優先3区画、店舗・公益優先区画3区画) 2,000円(区画/月額)
	自転車置場	有り 住宅用232区画 平面式サイクルラック 250円(区画/月額) 2段ラック式上段 100円(区画/月額) 下段 200円(区画/月額) 店舗5区画、公益用13区画 店舗用 300円(区画/月額) 公益用 300円(区画/月額)
	専用庭	有り 一部住戸 260円~500円/月額
	屋上広場(庭園)	有り 4,270円(専用使用部分の為開放していません。)
	集会室	有り 100円/時間
	*詳細は管理規約集を参照	

※ 駐車場・自転車・バイク置場の空き状況は、管理事務室にご確認下さい。
申込み等手続きも管理事務室でお願いいたします。

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証	新築時の物	有り
検査済証	新築時の物	有り
増改築を行った物件である場合		
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証	増改築時の物	該当無し
検査済証	増改築時の物	該当無し
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合 (※新築時の建設住宅性能評価書については、所有者にご確認ください。)		
* 建設住宅性能評価書		無し
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		
定期調査報告書、定期検査報告書(昇降機等)		有り
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		該当無し
耐震診断の有無		
耐震診断の内容		無し
アスベストの使用調査の有無		
アスベストの調査の内容		無し

*上記「建設住宅性能評価書」とは、新築住宅の評価書ではなく、竣工後の既存住宅で行ったものを指します。

ペット飼育について	飼育動物の制限 有り ペット飼育届出書に写真を添付の上、理事長に提出、理事会で協議する。 一住戸犬猫あわせて二匹まで。体長50cm以下、体重10kg以下(成長時) ペットを飼育できる専有部分は住戸部分及び公益⑤に限るものとする。 詳細は管理規約集、〈ペット飼育使用規則〉参照
楽器等の演奏について	ピアノ等の楽器類の使用を10：00～20：00以外の時間帯に行うことは禁止 詳細は住宅に関する使用規則参照
専有部分の修繕について(リフォーム・フローリング)	工事予定1カ月前までに所定の書面(管理規約集 別表6)を理事長に届出・承認が必要。 *管理規約集、第18条〈専有部分の修繕〉及び住宅使用細則第6条参照。 工事前、「上、下、左、右、斜め上左右、斜め下左右」の居住者に対し、工事についての承認書(管理規約集 別記様式第1)をとること。引渡時の衝撃遮音性能評価指数を下回らないようにすること。 *詳細は住宅に関する使用細則第6条〈フローリング工事〉参照
専有部分の用途について	民泊・シェアハウス禁止(管理規約第12条)
事務所としての利用	住宅部分の区分所有者はその専有部分を専ら住宅として使用するものとし他の用途に供してはならない。管理規約第12条〈専有部分の用途〉参照
	店舗・公益部分の区分所有者はその専有部分を店舗・事務所公益として使用するものとし暴力団の活動に供するなど他の区分所有者の迷惑となるような営業形態・営業行為をしてはならない。管理規約第12条〈専有部分の用途〉参照
マンション全体の契約等による規制	電力一括受電方式の導入 有り 導入の場合 契約先：Next Power 契約期間：2019年3月21日～2029年3月21日 *住戸ごとに契約先を変更できません。
TV環境	J : c o m
インターネット環境	J : c o m
管理費等支払方法	収納代行会社(みずほファクター(株))を通して、当月分を当月5日に自動振替
特定区分所有者への減免条項	無し
その他	
管理会社	株式会社 日鉄コミュニティ 住所：〒101-0032 東京都千代田区岩本町3丁目2番4号 岩本町ビル TEL : 03-6865-1509 マンション管理業者登録番号：国土交通大臣(5)第030233号