

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	東急ドエル・コンセールタワー所沢
総戸数	253 戸
総棟数	1 棟
対象棟の戸数	253 戸
物件所在地	〒359-1122 埼玉県所沢市寿町2-7-7
対象住戸	1109 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合
管理組合の組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 13 名 監事 2 名
管理組合役員の選任方法	理事会にて選出
総会・決算関係	定期総会開催月 5 月 (決算月 3 月)
理事会活動状況	11 回開催 (2021 年 5 月 ~ 2022 年 5 月)
管理規約	発効 年 月
管理組合が付保している損害保険の種類	火災保険
使用細則等の規程	駐車場運用細則・自転車置場等運営細則・大規模修繕委員会会則・駐車場委員会細則・防災委員会細則・来客用駐車場規則・看板等設置細則・集会室運営細則・電気料精算規程・理事会役員選任細則・1階南側店舗前公開空地運用細則・防犯カメラ運用細則、共用部分に係る建物状況調査に関する細則

※「定期総会」とは区分所有法第34条第2項に定める集会（同法第66条において準用する場合も含む。）のことをいいます。

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1995 年 3 月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 管理規約・使用細則等を参照して下さい。 共用部分の持分 床面積割合による 詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。
専用使用に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場の有無	有			
駐車区画数	敷地内	平面自走式 24 台	立体自走式 ー 台	機械式 102 台
	敷地外	平面自走式 ー 台	立体自走式 ー 台	機械式 ー 台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 可 詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。			
駐車場権利承継可否	不可(専用使用部分・専有部分を除く)			
車種制限の内容	管理規約・使用細則等を参照して下さい。			
空き区画の有無	有 (本書発行日現在)			
空き待ち数(待機者数)	現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。			
空き区画補充方法等	抽選			
駐車場使用料	15,000 円～ 20,000 円/ 月額			
特記事項	賃借人は不動産会社を仲介すれば使用可・機械式駐車場に來客用区画2台あります。			

※「空き区画の有無」について、最新の情報は現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。(以下同様)

自転車置場

自転車置場の有無	有		
駐輪区画数	310	区画	
空き区画の有無	有 (本書発行日現在)		
使用料の有無	無	ー 円～	ー 円/ 月額
特記事項	登録制、管理事務所登録ステッカーを受け取ること		

バイク置場

バイク置場の有無	有		
駐車区画数	22	区画	
空き区画の有無	有 (本書発行日現在)		
使用料の有無	有	1,500 円～	4,000 円/ 月額
特記事項			

ミニバイク置場

ミニバイク置場の有無	無		
駐車区画数			
空き区画の有無			
使用料の有無			
特記事項			

トランクルーム

トランクルームの有無	無
区画数	
空き区画の有無	
使用料の有無	
特記事項	

3 売却依頼主負担管理費等関係

月額請求金額：(2022年8月16日現在)

滞納額：(2022年8月31日現在)

管理費	10,100 円 (滞納額 20,200 円)
住宅管理費	1,500 円 (滞納額 3,000 円)
修繕積立金	5,560 円 (滞納額 11,120 円)
遅延損害金の定め	年利18% (詳細は管理規約参照)
管理費等支払方法	翌月分を当月27日に支払い
管理費等支払手続	口座振替
特記事項	

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況

(決算：2022年3月31日 現在)

(予算：2022年5月22日 現在)

一般会計

収入総額	収支報告	76,376,081 円	収支予算	76,639,905 円
支出総額	収支報告	73,929,527 円	収支予算	76,052,036 円
繰越額	収支報告	15,164,628 円	収支予算	15,752,497 円
資産総額	収支報告	21,723,932 円		
負債総額	収支報告	6,559,304 円		

修繕積立金会計

収入総額	収支報告	24,138,880 円	収支予算	22,627,920 円
支出総額	収支報告	14,000,000 円	収支予算	13,000,000 円
繰越額	収支報告	226,082,439 円	収支予算	235,710,359 円
資産総額	収支報告	241,888,279 円		
負債総額	収支報告	15,805,840 円		

管理費等滞納及び借入の状況 : (2022年3月31日現在)

管理費	76,800 円
修繕積立金	42,240 円
住宅管理費	11,200 円
駐車場使用料	60,000 円
借入金残高	－ 円
特記事項	

※管理費等の滞納がない場合は、借入金残高のみ表示しております。

管理費等の変更予定等 (本書、発行日現在)

管理費	予定無
修繕積立金	予定無
特記事項	
<p>※管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。</p>	

修繕積立金の定め

修繕積立金の用途に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。
--------------------	---------------------

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	無
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途等

① 専有部分用途	管理規約第12条参照
② 住宅宿泊事業民泊	禁止

専有部分使用規制

① フローリング工事に関する規程等	有 フローリング規定 参照
② 内装工事に関する規程等	有 管理規約第19条参照 使用細則第7条、第10条参照
③ ペットに関する規程等	有 使用細則第4条参照
④ 楽器等音に関する規程等	有 使用細則第2条参照
※詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。	

マンション全体の契約等による規制

一括受電方式の導入	無 契約先： 契約期間： ～ (導入有の場合の留意事項) 上記期間中は住戸毎に契約先を変更できません。
※導入有の場合とは、導入済の場合だけでなく、導入決定後の手続中である場合も含まれます。	

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有
共用部分等の修繕実施状況	有 (別添、工事履歴の通り)
※当修繕は弊社が把握している範囲といたします。	
※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 : (本書発行日現在)

大規模修繕工事	実施予定無
鉄部塗装修繕工事	検討中
屋上防水修繕工事	実施予定無
上記以外に予定されている主な工事 3階防水更新工事 (検討中)	
※大規模修繕工事実施予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限ります。	

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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時の物）	保存有
検査済証（新築時の物）	保存有
増改築を行った住宅である場合	
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）	保存無
検査済証（増改築時の物）	保存無
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	保存無
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）	保存有
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（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	その他

※保管状況「その他」は、保管状況の確認中及び保管状況の開示可否検討中を含みます。

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	有
調査の内容	別添資料参照

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	株式会社東急コミュニティー
業登録番号	国土交通大臣(5)第030095号
主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー
委託（受託）形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理業務	有																					
体制	日勤																					
勤務時間	<table border="0"> <tr> <td>月曜日</td> <td>9:00～17:30</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>火曜日</td> <td>9:00～17:30</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>水曜日</td> <td>9:00～17:30</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>木曜日</td> <td>9:00～16:00</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>金曜日</td> <td>9:00～17:30</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>土曜日</td> <td>9:00～15:00</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> <tr> <td>日曜日</td> <td>9:00～16:00</td> <td>休憩時間を含む</td> </tr> </table>	月曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む	火曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む	水曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む	木曜日	9:00～16:00	休憩時間を含む	金曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む	土曜日	9:00～15:00	休憩時間を含む	日曜日	9:00～16:00	休憩時間を含む
月曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む																				
火曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む																				
水曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む																				
木曜日	9:00～16:00	休憩時間を含む																				
金曜日	9:00～17:30	休憩時間を含む																				
土曜日	9:00～15:00	休憩時間を含む																				
日曜日	9:00～16:00	休憩時間を含む																				
休務日	国民の祝日及び国が定める休日 年末年始 弊社創立記念日（5月1日）																					
管理事務所電話番号	04-2922-8371																					
担当事務所	北関東支店所沢センター																					
お問合せ先	0120-011-109（お客様センター）※当社管理マンションの区分所有者・居住者専用																					

※「勤務時間」に記載のない曜日は休務日となります。

12 備考

① インターネット設備	有 NTT、KDDI、つなぐネットコミュニケーションズ、J:COM
② テレビ共聴設備	有 BS、CS110°、CATV【J:COM】
③ 専有部サービス	無
(④ その他特記事項) NURO光導入予定あり(2022/3予定) 第27期臨時総会可決(2022/1/23)	

本報告書は、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。

本報告書及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、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<http://www.tokyu-com.co.jp/>) 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6日

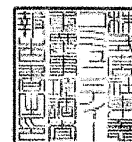
マンション管理業登録 国土交通大臣 (5) 第030095号

株式会社東急コミュニティー

マンション事業本部 CRM推進部

カスタマーセンター

室長 坂本 こずえ



建物:4756 東急ドエル・コンセールタワー所沢

工事履歴

20年以内100万円以上抜粋

No.	完了年月	件名	金額(税込)
1	2005/05	自家発始動用バッテリー取替	1,239,000
2	2006/02	給水P分解整備	1,680,000
3	2006/03	地上デジタル移行化追加工	2,362,500
4	2009/03	大規模改修工事改修設計業務	3,675,000
5	2010/03	消防設備改修工事	2,100,000
6	2010/03	大規模改修工事	194,250,000
7	2010/03	大規模改修工事監理業務	2,100,000
8	2010/05	大規模修繕工事実費精算及び追加工事	2,590,000
9	2012/08	防犯カメラ購入	3,720,150
10	2013/09	機械式駐車場劣化部品交換	5,985,000
11	2014/06	屋根瓦補修工事	1,477,710
12	2014/08	駐輪場ガラスパネル交換工事	1,675,719
13	2014/11	25階屋根防水工事	2,700,000
14	2015/03	電源引込支柱改修工事	2,052,000
15	2015/06	自動火災報知設備並びにカメラ付インターホン設備更新工事	12,960,000
16	2015/07	自動火災報知設備並びにインターホン設備更新工事監理	1,080,000
17	2015/09	誘導灯リニューアル工事	2,948,400
18	2015/10	北側土留め工事	1,239,740
19	2015/11	住宅用給水ポンプインバーター及びグランドパッキン交換工事	1,188,000
20	2015/12	自動火災報知設備並びにカメラ付インターホン改修工事	30,240,000
21	2015/12	自動火災報知設備並びにインターホン設備更新工事監理費	1,080,000
22	2016/05	給水設備補修及び東側階段3階床補修工事	1,890,108
23	2017/03	給水ポンプ交換工事	8,748,000
24	2017/03	居住者用ポンプ工事監理業務	1,312,200
25	2017/08	機械式駐車場改修工事工事監理	1,620,000
26	2018/02	店舗用給水ユニット更新	4,590,000
27	2018/11	共用廊下防滑ビニール床シート補修工事	1,479,600
28	2019/03	電気室排水ポンプ更新工事	3,456,000
29	2019/03	メールコーナー・1階エントランス通路外壁クラック補修工事	1,053,000
30	2019/03	エレベーター内装リニューアル工事コンサルタント料	1,641,600
31	2019/04	機械式駐車場劣化部品交換工事修繕費	6,912,000
32	2019/04	機械式駐車場劣化部品交換工事監理料	1,382,400
33	2019/06	パイプテクター設置工事監理費	2,592,000
34	2019/09	各階内廊下照明器具更新・塗装工事	2,302,560
35	2019/09	各階共用廊下照明器具交換工事監理費	10,940,400
36	2019/09	各階エレベーターホール前照明器具交換工事監理費	15,166,440
37	2019/09	各階共用廊下照明器具交換工事監理費	5,926,552
38	2019/09	屋上防水補修工事 ヘリコプター誘導塗装工事	4,374,000
39	2019/09	ゴミ置場塗装改修工事	1,630,800
40	2019/12	共用給水量水器廻り更新工事監理費	4,664,000
41	2019/12	共用給水量水器廻り更新工事	23,320,000
42	2020/03	共用廊下天井目地シーリング水抜き用切込み作業	1,275,120
43	2021/03	地下駐車場照明更新工事	5,940,000