

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	日神パレステージ高井戸西
対象住戸	302号室
物件所在地	東京都杉並区高井戸西一丁目9番2号

1 管理体制関係

管理組合名称	日神パレステージ高井戸西管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
定期総会開催月	毎年 2月に開催
管理規約	発効 2006年12月

2 共用部分関係

建築年次	2006年12月 竣工
共用部分に関する規約等の定め	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	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

駐車場	無
-----	---

自転車置場	36台 初回登録料: 2,000円/台 ※登録時のみ
自転車置場空き区画	無 ※契約をご希望の際は担当者迄お問い合わせ下さい。

原動機付自転車置場	3台 年額: 12,000円/台
原動機付自転車置場 空き区画	有

自動二輪車置場	2台 年額: 24,000円/台
自動二輪車置場 空き区画	無

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	15,900 円／月額
修繕積立金	10,390 円／月額
町会費	100 円／月額
合 計	26,390 円／月額
管理費等支払方法	毎月27日(金融機関休業は翌営業日)に翌月分を口座振替

滞納額の有無	有 26,390円 (2021年9月分)
遅延損害金	管理規約に基づき年利15%の遅延損害金を付加できることとなっております。

管理費等の支払先 みずほ銀行 市ヶ谷支店 普通 口座 No. 1934503
 名義: 一般 日神パレステージ高井戸西管理組合

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況(2020年11月末日現在)

修繕積立金積立総額	27,847,465 円 管理組合における未収入金の詳細につきましては、貸借対照表内資産の部「未収入金」の項目を参照して下さい。
-----------	---

※ 詳細は、第 14 期収支報告書を参照して下さい。

② 当年度の管理組合収支予算

※ 詳細は、第 15 期収支予算案を参照して下さい。

③ 管理費等の改定予定等

管理費	未定
修繕積立金	2021年12月分より、10,390円 → 14,440円へ増額改定
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下さい。

④ その他

自治会等	無
地元町会加入状況	未加入 (加入時は管理組合一括払い)

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅専用 (「シェアハウス」「民泊」 禁止条項有り)
専有部分使用規制	詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。
	ペット飼育 原則不可。※但し、管理組合の承認を得たものは可。
	フローリング 条件:LL-45以上の遮音等級
	楽器 条件:常識の範囲内

6-1 アスベスト使用調査の内容・6-2 耐震診断の内容

アスベスト使用 調査結果記録	無
耐震診断	無

7 大規模修繕計画関係

共用部分等の 修繕実施状況	別紙 工事履歴 有
------------------	-----------

※ 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。

長期修繕計画	別紙長期修繕計画 有
--------	------------

※ 大規模修繕工事実施予定は、別紙長期修繕計画を参照して下さい。

8 管理事務室

勤務日	月曜日、火曜日、木曜日、金曜日、土曜日
勤務時間	8:00 ～ 11:00

9 その他

インターネット	NTT U-NEXT
CATV	J:COM東京
BS/CS	屋上にBS/110° CSアンテナ設置(別途チューナーが必要)
電気	東京電力エナジーパートナー

共用部分の事件 特記事項	無
-----------------	---

本報告書は、日神パステージ高井戸西管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条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。
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。

2021年9月7日

国土交通大臣登録番号(4)第030030号
商号又は名称 日神管財株式会社
〒160-8411東京都新宿区新宿五丁目8番1号
TEL03-5360-2081 FAX03-5360-2155

日神パレステージ高井戸西 補修等工事履歴

[重要事項調査報告書／添付参考資料]

共用部分等の修繕実施状況(当該管理組合の「一定年数の経過毎、計画的に行う修繕工事」とし、当社の情報提供可能範囲とします。)

実施年月		内 容
2009年	11月	共用部電気料金削減システム導入工事
2009年	11月	高速インターネット設備導入工事
2011年	4月	ゴミ置場人感センサー設置工事
2011年	11月	飲料自動販売機設置工事
2012年	7月	鉄部塗装工事
2012年	12月	給水ユニット補修工事
2015年	4月	建物診断実施
2016年	7月	防犯カメラ交換工事
2016年	11月	非常用照明改修工事
2017年	3月	館銘板スポットライト修繕工事
2017年	3月	エントランス枯木低木植替え工事
2017年	3月～4月	共用部鉄部塗装工事
2017年	4月～5月	屋上等防水改修工事
2018年	3月	電気錠基盤修繕工事
2018年	3月	非常用照明バッテリー交換工事
2019年	9月	4階住戸漏水復旧工事
2020年	10月	増圧給水ポンプメカニカルシール交換工事
2021年	3月	自動火災報知設備改修工事

2021年9月7日

日神パレステージ高井戸西管理組合
管理受託 日神管財株式会社
03(5360)2081

第14期 収支報告書

日神パレステージ高井戸西管理組合 一般会計

会計年度: 2019年

(自) 2019年12月

(至) 2020年11月

(単位: 円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金	2,391,340	2,391,340	0
収入	管理費	4,231,200	4,231,200	0
	専用庭使用料	13,560	13,560	0
	町会費	36,000	36,000	0
	雑収入	0	83,362	83,362
	合 計	4,280,760	4,364,122	83,362
支出	委託業務費	3,531,000	3,531,000	0
	電気料	850,000	773,860	76,140
	水道料	48,000	44,352	3,648
	電話料	42,000	34,997	7,003
	消耗品費	10,000	13,870	▲3,870
	雑費	50,000	77,198	▲27,198
	町会費	36,000	0	36,000
	電気料金削減システム利用料	80,000	57,531	22,469
	植栽維持管理費	105,000	82,500	22,500
	損害保険料	136,206	136,206	0
	合 計	4,888,206	4,751,514	136,692
	当期収支差額	▲607,446	▲387,392	220,054
次期	繰越金	1,783,894	2,003,948	220,054

第14期 収支報告書

日神パレステージ高井戸西管理組合 積立金会計

会計年度: 2019年

(自) 2019年12月

(至) 2020年11月

(単位: 円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金	25,002,002	25,002,002	0
収入	修繕積立金	3,239,880	3,239,880	0
	受取利息	0	483	483
	合 計	3,239,880	3,240,363	483
支出	小修繕費	300,000	394,900	▲94,900
	訴訟費用	600,000	0	600,000
	緊急工事費	1,000,000	0	1,000,000
	合 計	1,900,000	394,900	1,505,100
	当期収支差額	1,339,880	2,845,463	1,505,583
次期	繰越金	26,341,882	27,847,465	1,505,583

第14期 貸借対照表

2020年11月30日現在

00454 日神パレステージ高井戸西管理組合 一般会計

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金	602,808	未払金	583,000
みずほ銀行(収納)	38,364	委託業務費	583,000
みずほ銀行(保管)	564,444	【負債の部 計】	【583,000】
未収金	1,797,930		
管理費	1,781,150		
専用庭使用料	2,280		
町会費	14,500		
前払保険料	136,210		
預け金(訴訟費用)	50,000		
【資産の部 計】	【2,586,948】		
		前期繰越金	2,391,340
		当期剰余金	▲387,392
		【次期繰越金】	【2,003,948】
合 計	2,586,948	合 計	2,586,948

第14期 貸借対照表

2020年11月30日現在

00454 日神パレステージ高井戸西管理組合 積立金会計

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金	9,037,953	未払金	306,900
みずほ銀行(保管)	9,037,953	小修繕費	306,900
		【負債の部 計】	【306,900】
定期預金	9,506,206		
三菱UFJ銀行	9,506,206		
未収金	1,173,670		
修繕積立金	1,173,670		
積立マンション総合保険	8,436,536		
【資産の部 計】	【28,154,365】		
		前期繰越金	25,002,002
		当期剰余金	2,845,463
		【次期繰越金】	【27,847,465】
合 計	28,154,365	合 計	28,154,365

第15期 予算案

日神パレステージ高井戸西管理組合 一般会計

会計年度：2020年(2020年12月～2021年11月)

(単位：円)

	科目	前期実績	当期予算	対比	摘要
前期	繰越金	2,391,340	2,003,948	▲ 387,392	
収入	管理費	4,231,200	4,954,800	723,600	@412,900×12
	専用庭使用料	13,560	13,560	0	
	町会費	36,000	36,000	0	
	雑収入	83,362	0	▲ 83,362	
	合計	4,364,122	5,004,360	640,238	
支出	委託業務費	3,531,000	3,564,000	▲ 33,000	@297,000×12
	電気料	773,860	700,000	73,860	
	水道料	44,352	48,000	▲ 3,648	
	電話料	34,997	42,000	▲ 7,003	
	消耗品費	13,870	20,000	▲ 6,130	
	雑費	77,198	50,000	27,198	
	小修繕費	0	200,000	▲ 200,000	
	町会費	0	36,000	▲ 36,000	
	電気料金削減システム利用料	57,531	80,000	▲ 22,469	
	植栽維持管理費	82,500	105,000	▲ 22,500	
	損害保険料	136,206	136,206	0	
	合計	4,751,514	4,981,206	▲ 229,692	
	当期収支差額	▲ 387,392	23,154	410,546	
次期	繰越金	2,003,948	2,027,102	23,154	

第15期 予算案

日神パレステージ高井戸西管理組合 積立金会計

会計年度：2020年(2020年12月～2021年11月)

(単位：円)

	科目	前期実績	当期予算	対比	摘要
前期	繰越金	25,002,002	27,847,465	2,845,463	
収入	修繕積立金	3,239,880	3,239,880	0	
	受取利息	483	0	▲ 483	
	合計	3,240,363	3,239,880	▲ 483	
支出	小修繕費	394,900	0	394,900	
	訴訟費用	0	600,000	▲ 600,000	
	共用部照明LED化工事費	0	1,400,000	▲ 1,400,000	
	緊急工事費	0	1,000,000	▲ 1,000,000	
	合計	394,900	3,000,000	▲ 2,605,100	
	当期収支差額	2,845,463	239,880	▲ 2,605,583	
次期	繰越金	27,847,465	28,087,345	239,880	

規定管理費等【改定】

単位：円／月

タイプ	部 屋 番 号	管理費	修繕積立金	専用庭 使用料	町会費	合 計
A	501	9,400	6,160	0	100	15,660
B 1	404	9,400	6,160	0	100	15,660
B 2	405	9,400	6,160	0	100	15,660
C	504	10,200	6,690	0	100	16,990
D 1	101	11,500	7,500	200	100	19,300
D 1	204・304	11,500	7,500	0	100	19,100
D 2	102	11,500	7,500	190	100	19,290
D 2	205・305	11,500	7,500	0	100	19,100
E	406	12,400	8,140	0	100	20,640
F 1	103	13,200	8,630	210	100	22,140
F 1	206・306	13,200	8,630	0	100	21,930
F 2	104	13,200	8,630	210	100	22,140
F 2	207	13,200	8,630	0	100	21,930
F 3	307	13,200	8,630	0	100	21,930
G	401	14,300	9,380	0	100	23,780
H 1	202・302・402	15,900	10,390	0	100	26,390
H 2	502	15,900	10,390	0	100	26,390
I 1	105	16,100	10,510	320	100	27,030
I 2	208	16,100	10,510	0	100	26,710
J	201・301	16,900	11,090	0	100	28,090
K	203・303・403・503	17,500	11,440	0	100	29,040
合計（30戸）		412,900	269,990	1,130	3,000	687,020

【第15期：2020年12月分(11月27日口座振替)より】

自動二輪車置場使用料	24,000円／年×2台
原動機付自転車置場使用料	12,000円／年×3台
自転車置場登録料	2,000円／登録時のみ×36台

9. 長期修繕計画表： 日神パレスステージ高井戸西 長期修繕計画 (1)

(金額の単位万円、数字の端数は四捨五入)

工事項目		周期	単価	概算数量	工事費 概算	第10期 2016	第11期 2017	第12期 2018	第13期 2019	第14期 2020	第15期 2021	第16期 2022	第17期 2023	第18期 2024	第19期 2025	備考
防水	屋上防水	全面改修(ローコスト工法)	10	1.05	225 m ²	236	236									
	5F西側屋上防水	同上	10	1.23	26 m ²	32	32									
	3F・4F・5Fルーフバルコニー	カチ防水(通気緩衝工法)	10	1.15	238 m ²	274	274									
	4F西側ルーフバルコニー	カチ防水(通気緩衝工法)	15	1.80	28 m ²	50						50				
庇等	コンクリート庇・出窓	カチ防水(密着工法)	15	50.00	1 式	50						50				
外壁	タイル貼部分等	タイル貼部分等	15	0.06	3,482 m ²	209						209				
	吹付タイル等塗装部分	再塗装	15	0.24	1,610 m ²	386						386				
躯体	ひび割れ・爆裂等	止水処理・補修	15	600.00	1 式	600						600				
	サッシ廻り等	シーリング打替	15	0.14	1,210 m	169						169				
シーリング	打継・化粧目地	同上	15	320.00	1 式	320						320				
仮設	仮設足場等	ビズ又は専管	15	0.52	2,036 m ²	1,059						1,059				
	共用廊下・MB扉・枠等	錆落とし・再塗装	5	0.80	50 箇所	40	40					40				
鉄部	住戸玄関扉・枠	同上	5	0.50	30 箇所	15	15					15				
	駐輪ラック	同上	10	0.35	36 台分	13	13									
避難ハッチ	その他避難装一式	同上	5	50.00	1 式	50	50					50				
	バルコニー	交換	35	10.00	6 箇所	60										
共用床	共用廊下床	シート貼替	15	1.22	277 m ²	338						338				
	共用階段床	シート新設	15	3.10	24 m ²	74						74				
共用天井	バルコニー・室外機置場床	シート貼替	15	1.80	187 m ²	337						337				
	共用廊下・共用階段天井	再塗装	15	0.14	229 m ²	32	32					32				
その他	バルコニー上裏	同上	15	0.14	169 m ²	24	24					24				
	集合郵便受	交換	20	2.50	32 戸分	80									68	
雑工事	宅配ロッカー	交換	30	120.00	1 式	120										
	照明器具	器具交換	20	300.00	1 式	300										
電気設備	幹線・盤等	交換	25	200.00	1 式	200										
	TVアンテナ・ブースタ	取替・幹線補修	20	150.00	1 式	150										
昇降機	集合インターホン	交換	20	11.00	30 戸	330										
	自動ドア	エンジン部交換	20	120.00	1 式	120										
給排水	エレベーター	内装	15	68.00	1 式	68										
	排水管	機器	35	1,200.00	1 式	1,200										
給排水	排水管・汚水管交換	管交換	35	60.00	30 戸	1,800										
	給水管	管交換	25	60.00	30 戸	1,800										
ガス	増圧給水ポンプ	MB内継手交換	25	4.00	30 箇所	120										
	排水ポンプ(2台1組)	交換	15	150.00	1 組	150								150		
防災	ガス配管	同上	35	15.00	30 戸	450										
	消防設備等一式	同上	30	800.00	1 式	800										
外構	駐輪ラック	交換	30	3.00	30 台分	90										
	境界フェンス等	破損等あれば随時補修	適宜	1.80	104 m	187										
定期修繕	舗装(平置駐車場・通路)	アスファルト再舗装	適宜	1.80	100 m ²	180										
	各部位	緊急工費用	5	50.00	1 式	50			50							
建物診断			5	25.00	1 式	25				25					25	
a・工事費計						12,628	0	660	0	50	25	0	3,754	0	308	25
a'・工事費累計						0	660	660	710	735	735	4,488	4,488	4,796	4,821	
b・修繕積立金						201	324	324	324	324	324	450	450	450	450	
c・積立金残高						2,440	2,104	2,428	2,702	3,001	3,325	22	472	614	1,039	
d・積立金累計						2,239	2,440	2,764	3,088	3,412	4,080	4,510	4,960	5,410	5,860	

注1) ひび割れ・爆裂補修・タイル貼替等は外壁補修に含まれますが、タイルにつきましては打替不能の箇所は打替不能の箇所として打ち替えることがありません。
注2) 周期について当初の長計より延伸している項目はありますが、短縮している項目はありません。また工事項目について当初の長計に付加している項目はありますが、省略はしていません。

日神パレスステージ高井戸西 長期修繕計画(2)

(金額の単位万円、数字の端数は四捨五入)

工事項目		周期	単価	概算数量	工事費 概算	第20期 2026	第21期 2027	第22期 2028	第23期 2029	第24期 2030	第25期 2031	第26期 2032	第27期 2033	第28期 2034	第29期 2035	備考
防水	屋上防水	全面改修(トーチ被せ工法)	10	1.05	225 m ²	236	236									
	5F西側屋上防水	同上	10	1.23	26 m ²	32	32									
	3F・4F・5Fルーフバルコニー	バルコ防水(通気緩衝工法)	10	1.15	238 m ²	274	274									
	4F西側バルコニー	バルコ防水(通気緩衝工法)	15	1.80	28 m ²	50	50									
庇等	コンクリート庇・出窓	バルコ防水(密着工法)	15	50.00	1 式	50	50									
外壁	タイル貼部分等	再塗装	15	0.06	3,482 m ²	209	209									
躯体	吹付タイル等塗装部分	再塗装	15	0.24	1,610 m ²	386	386									
	ひび割れ・爆裂等	止水処理・補修	15	600.00	1 式	600	600									
	サッシ廻り等	シーリング打替	15	0.14	1,210 m	169	169									
	打継・化粧目地	同上	15	320.00	1 式	320	320									
仮設	仮設足場等	ビデ又は単管	15	0.52	2,036 m ²	1,059	1,059									
鉄部	共用扉・MB扉・枠等	錆落とし・再塗装	5	0.80	50 箇所	40	40					40				
	住戸玄関扉・枠	同上	5	0.50	30 箇所	15	15					15				
	駐輪ラック	同上	10	0.35	36 台分	13	13									
	その他雑塗装一式	同上	5	50.00	1 式	50	50					50				
避難ハッチ	バルコニー	交換	35	10.00	6 箇所	60	60									
共用床	共用廊下床	シート貼替	15	1.22	277 m ²	338	338									
	共用階段床	シート新設	15	3.10	24 m ²	74	74									
共用天井	バルコニー・室外機置場床	シート貼替	15	1.80	187 m ²	337	337									
その他 雑工事	共用廊下・共用階段天井	再塗装	15	0.14	229 m ²	32	32									
	バルコニー上裏	同上	15	0.14	169 m ²	24	24									
	集合郵便受	交換	20	2.50	32 戸分	80	80									
	交配ロッカー	交換	30	120.00	1 式	120	120									
電気設備	照明器具	器具交換	20	300.00	1 式	300	300									
	幹線・盤等	交換	25	200.00	1 式	200	200				200					
	TVアンテナ・フースタ	取替・幹線補修	20	150.00	1 式	150	150									
	集合インターホン	交換	20	11.00	30 戸	330	330									
昇降機	自動ドア	エンジン部交換	20	120.00	1 式	120	120									
	エレベーター	内装	15	68.00	1 式	68	68									
	機器	機器	35	1,200.00	1 式	1,200	1,200									
	排水管	排水管・汚水管交換	35	60.00	30 戸	1,800	1,800				1,800					
給排水	給水管	管交換	25	60.00	30 戸	1,800	1,800				1,800					
	増圧給水ポンプ	MB内継手交換	25	4.00	30 箇所	120	120				120					
	排水ポンプ(2台1組)	交換	15	150.00	1 組	150	150									
	排水ポンプ	同上	15	40.00	1 組	40	40									
ガス	ガス配管	同上	35	15.00	30 戸	450	450									
防災	消火設備等一式	同上	30	800.00	1 式	800	800									
外構	駐輪ラック	交換	30	3.00	30 台分	90	90									
	境界フェンス等	破損等あれば随時補修	適宜	1.80	104 m	187	187									
	舗装(平置駐車場・通路)	アスファルト再舗装	適宜	1.80	100 m ²	180	180									
	各部位	緊急工費用	5	50.00	1 式	50	50									
定期修繕 建物診断			5	25.00	1 式	25	25									
a・工事費計						12,628	980	660	0	50	25	105	0	50	25	
a・工事費累計						4,821	5,801	6,461	6,511	6,536	8,656	8,761	8,761	8,811	8,836	
b・修繕積立金							450	576	576	576	576	576	702	702	702	
c・積立金残高							509	1,001	1,527	2,078	534	1,131	1,833	2,485	3,182	
d・積立金累計							6,310	6,886	8,038	8,614	9,190	9,892	10,594	11,296	11,998	

注1) ひび割れ・爆裂等外壁補修・タイル貼替等は外壁補修に含まれますが、タイルにつきましては打診不能の箇所では打診不能の箇所での貼替美観がなくなり、既費費用を超えることがあります。
注2) 周期について当初の長計より延伸している項目はありますが、短縮している項目はありません。また工事項目について当初の長計に付加している項目はありますが、省略はしておりません。

日神パレスステージ高井戸西 長期修繕計画 (3)

〈金額の単位万円、数字の端数は四捨五入〉

工事項目		周期	単価	概算数量	工事費 概算	第30期 2036	第31期 2037	第32期 2038	第33期 2039	第34期 2040	第35期 2041	第36期 2042	第37期 2043	第38期 2044	第39期 2045	備考
防水	屋上防水	全面改修(トーチ被せ工法)														
	5F西側屋上防水	同上	1.05	225 m ²	236		236									
	3F・4F・5Fルーバルユニ	ルタ防水(通気緩衝工法)	1.23	26 m ²	32		32									
	4F西側ルーバルユニ	ルタ防水(通気緩衝工法)	1.15	238 m ²	274		274									
庇等	コンクリート庇・出窓	ルタ防水(密着工法)	1.80	28 m ²	50		50									
	コンクリート庇・出窓	同上	50.00	1 式	50		50									
外壁	タイル貼部分等	タイルクリーニング等	0.06	3,482 m ²	209		209									
	吹付タイル等塗装部分	再塗装	0.24	1,610 m ²	386		386									
躯体	ひび割れ・爆裂等	止水処理・補修	600.00	1 式	600											
	サッシ廻り等	シール打替	0.14	1,210 m	169		169									
シーリング	打継・化粧目地	同上	320.00	1 式	320		320									
	仮設足場等	ビデ又は単管	0.52	2,036 m ²	1,059		1,059									
鉄部	共用扉・MB扉・枠等	錆落し・再塗装	0.80	50箇所	40		40					40				
	住戸玄関扉・枠	同上	0.50	30箇所	15		15					15				
	駐輪ラック	同上	0.35	36台分	13		13									
	その他雑塗装一式	同上	50.00	1 式	50		50					50				
避難ハッチ	バルコニー	交換	10.00	6箇所	60						60					
	共用廊下床	シート貼替	1.22	277 m ²	338		338									
共用床	共用階段床	シート新設	3.10	24 m ²	74		74									
	ハルニー・室外機置場床	シート貼替	1.80	187 m ²	337		337									
共用天井	共用廊下・共用階段天井	再塗装	0.14	229 m ²	32		32									
	バルコニー上裏	同上	0.14	169 m ²	24		24									
その他 雑工事	集合郵便受	交換	2.50	32戸分	80											
	宅配ロッカー	交換	120.00	1 式	120		120									
電気設備	照明器具	器具交換	300.00	1 式	300											
	幹線・盤等	交換	200.00	1 式	200											
	TVアンテナ・ブースタ	取替・幹線補修	150.00	1 式	150											
	集合インターホン	交換	11.00	30戸	330											
昇降機	自動ドア	エンジン部交換	120.00	1 式	120											
	エレベーター	内装	68.00	1 式	68				68							
	機器	機器	1,200.00	1 式	1,200							1,200				
	排水管	排水管・汚水管交換	60.00	30戸	1,800							1,800				
給排水	給水管	管交換	60.00	30戸	1,800											
	増圧給水ポンプ	MB内継手交換	4.00	30箇所	120											
	排水ポンプ(2台1組)	交換	150.00	1 式	150				150							
	排水ポンプ	同上	40.00	1組	40				40							
ガス	ガス配管	同上	15.00	30戸	450						450					
	消火設備等一式	同上	800.00	1 式	800			800								
防災	駐輪ラック	交換	3.00	30台分	90											
	境界フェンス等	破損等あれば随時補修	1.80	104 m	187											
外構	舗装(平置駐車場・通路)	アスファルト再舗装	1.80	100 m ²	180											
	各部位	緊急工費用	50.00	1 式	50											
定期修繕 建物診断	各部位	緊急工費用	25.00	1 式	25				25							
	緊急工費用	緊急工費用	25.00	1 式	25									50		
a・工事費計					12,628	210	4,308	800	308	14,462	510	1,905	1,200		25	
a'・工事費累計					8,836	9,046	13,354	14,154	14,462	14,487	14,997	16,902	18,102	50	25	
b・修繕積立金																
c・積立金残高																
d・積立金累計				30戸	3,162	702	828	828	828	828	828	828	828	828	828	
d'・積立金累計					11,998	12,700	13,528	14,356	15,184	16,012	16,840	17,668	18,496	19,324	20,152	

注1) ひび割れ・爆裂補修・タイル貼替等は外壁補修に含まれますが、タイルにつきましては打診不能の箇所での貼替実枚数が多く、概算費用を超えることがありまう。
注2) 周期について当初の長計より延伸している項目はありませんが、短縮している項目はありますが、省略はしていません。

第5号議案 修繕積立金増額改定に関する件

説明事項

長期修繕計画書では、今後の修繕費用を貯えるには、修繕積立金の増額改定が必要との見込みとなっております。以下のとおり増額したいと存じます。

なお、改定に伴い管理規約別表第6が変更となります。

修繕積立金増額改定案

単位:円/月

タイプ	部屋番号	専有面積 ㎡	戸数	現 行				改 定 案				増減
				管理費	修繕 積立金	その他※	合計	管理費	修繕 積立金	その他※	合計	
A	501	31.20	1	9,400	6,160	100	15,660	9,400	8,560	100	18,060	+2,400
B1	404	31.20	1	9,400	6,160	100	15,660	9,400	8,560	100	18,060	+2,400
B2	405	31.20	1	9,400	6,160	100	15,660	9,400	8,560	100	18,060	+2,400
C	504	33.86	1	10,200	6,690	100	16,990	10,200	9,290	100	19,590	+2,600
D1	101	38.00	1	11,500	7,500	300	19,300	11,500	10,420	300	22,220	+2,920
D1	204・304	38.00	2	11,500	7,500	100	19,100	11,500	10,420	100	22,020	+2,920
D2	102	38.00	1	11,500	7,500	290	19,290	11,500	10,420	290	22,210	+2,920
D2	205・305	38.00	2	11,500	7,500	100	19,100	11,500	10,420	100	22,020	+2,920
E	406	41.22	1	12,400	8,140	100	20,640	12,400	11,300	100	23,800	+3,160
F1	103	43.70	1	13,200	8,630	310	22,140	13,200	11,980	310	25,490	+3,350
F1	206・306	43.70	2	13,200	8,630	100	21,930	13,200	11,980	100	25,280	+3,350
F2	104	43.70	1	13,200	8,630	310	22,140	13,200	11,980	310	25,490	+3,350
F2	207	43.70	1	13,200	8,630	100	21,930	13,200	11,980	100	25,280	+3,350
F3	307	43.70	1	13,200	8,630	100	21,930	13,200	11,980	100	25,280	+3,350
G	401	47.52	1	14,300	9,380	100	23,780	14,300	13,030	100	27,430	+3,650
H1	202・302・ 402	52.64	3	15,900	10,390	100	26,390	15,900	14,440	100	30,440	+4,050
H2	502	52.64	1	15,900	10,390	100	26,390	15,900	14,440	100	30,440	+4,050
I1	105	53.23	1	16,100	10,510	420	27,030	16,100	14,600	420	31,120	+4,090
I2	208	53.23	1	16,100	10,510	100	26,710	16,100	14,600	100	30,800	+4,090
J	201・301	56.16	2	16,900	11,090	100	28,090	16,900	15,400	100	32,400	+4,310
K	203・303・ 403・503	57.92	4	17,500	11,440	100	29,040	17,500	15,880	100	33,480	+4,440
合 計		1,367.42	30	412,900	269,990	4,130	687,020	412,900	374,980	4,130	792,010	+104,990

※その他…専用庭使用料、町会費

【第16期：2021年12月分（11月29日口座振替）より】