

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	南浦和ハイツ			
総戸数	80戸	棟数	1棟	
用途	住宅80戸／店舗0戸／事務所0戸／その他0戸(管理規約から引き写したものです)			
物件所在地	さいたま市南区辻7-2-3	対象住戸	1棟	703号室

1 管理体制関係

管理組合名称	南浦和ハイツ管理組合			
管理組合組織	☒ 1 区分所有者全員で組織する管理組合			
	☐ 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)			
	☐ 3 住宅所有者・業務施設全員で組織する複合型管理組合			
管理組合役員数	理事: 5名 以上 監事: 1名			
管理組合役員の選任方法	☐ 1 立候補 ☐ 2 輪番制 ☒ 3 その他()			
	※輪番につきましては、管理組合の都合により変更となる場合がございます。			
総会・決算関係	通常・定期総会開催月 5月 (決算月 3月)			
管理規約原本	☐ 発効 ☐ 変更 (西暦) 年 月 ☒ 不明・未作成			
共用部分に付保している損害保険の種類	☒ 火災保険(マンション総合保険) ☐ 地震保険			
	☒ 個人賠償責任補償特約 ☒ 施設賠償責任補償特約			
	☐ その他 ()			
	☐ 不明(理由:)			
使用細則等の規程	☐ 駐車場使用細則 ☐ 自転車置場使用細則 ☐ ペット飼育細則			
	☐ リフォーム細則 ☐ その他()			

2 共用部分関係 ((西暦) 2023 年 1 月現在)

基本事項

建 築 年 次	(西暦) 1971 年 9 月竣工		
共用部分に関する 規 約 等 の 定 め	共用部分の持分	☒ 1 床面積割合による	☐ 2 その他
	共用部分の範囲	詳細は管理規約、使用細則を参照して下さい	
専用使用に関する 規 約 等 の 定 め	詳細は管理規約、使用細則を参照して下さい		

駐車場(ある場合は以下を記入)

駐車場区画数	敷地内	平面自走式	18 台	立体自走式	台	機械式	台
	敷地外	平面自走式	台	立体自走式	台	機械式	台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 ☒ 1 可 ☐ 2 不可						
駐車場権利承継可否	☐ 1 可 ☒ 2 不可						
車種制限の内容	管理規約・使用細則 参照条文 第 条 及び 別表						☒ 不明
駐車場空区画数 (□有 ☒ 無)	敷地内	平面自走式	台	立体自走式	台	機械式	台
	敷地外	平面自走式	台	立体自走式	台	機械式	台
空待ち数(待機者数)	9 名						
空き区画補充方法等	☐ 1 抽選 ☒ 2 先着順						
	☐ 3 その他()						
駐車場使用料	円～ 13,000 円/台・月 ☐ 1 当月払い ☒ 2 前払い						

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況((西暦 2022 年 6 月 19 日総会決議)

	直近の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予定額)
管理費会計収入総額	14,075,112 円	14,510,000 円
管理費会計支出総額	11,463,557 円	13,324,332 円
管理費会計繰越額	9,409,592 円	10,595,260 円
修繕積立金会計収入総額	10,609,229 円	10,513,200 円
修繕積立金会計支出総額	6,913,871 円	4,381,232 円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累積額)	64,504,732 円	70,636,700 円
※詳細は、第 49 期収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。		

『直近の収支報告(確定額)』
⇒直近の総会での決算繰越額
を記載しております。

『当年度の収支予算(予定額)』
⇒直近の総会での予算額を
記載しております。

管理費等滞納額及び借入の状況((西暦) 2022 年 3 月現在)

管理費滞納額	26,877 円
修繕積立金滞納額	10,000 円
駐輪場滞納額	600 円
清掃費滞納額	2,100 円
水道料滞納額	6,033 円
下水道料金滞納額	4,680 円
駐車場滞納額	13,000 円
借入残高	0 円 借入先()
※詳細は、第 49 期収支報告書及び 50 期収支予算案を参照して下さい。	

管理費等の変更予定((西暦) 2023 年 1 月現在)

負担管理費等	徴収	変 更 予 定		
管 理 費	☒	1 有((西暦) 2023 年 4 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
修 繕 積 立 金	☐ 無	☒ 1 有((西暦) 2023 年 4 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
修 繕 一 時 金	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
駐 車 場 使 用 料	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
自 転 車 置 場 使 用 料	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
バ イ ク 置 場 使 用 料	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
専 用 庭 使 用 料	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
ルーフバルコニー使用料	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
通 信 費	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
外 部 所 有 者 協 力 金	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
町 会 ・ 自 治 会 費	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
特 別 修 繕 積 立 金	☒ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
戸 別 水 道 使 用 料	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☐ 2 無	☐ 3 検討中
清 掃 費	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
トランクルーム使用料	☐ 無	☐ 1 有((西暦) 年 月から)	☒ 2 無	☐ 3 検討中
※ 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。				
※ 備考 (改定金額確定の場合に記入)				

※ 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

確認の申請書および添付 図書並びに確認済証(新築 時 の 物)	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☒ 3 不明
検査済証(新築時の物)	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☒ 3 不明
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書および添付 図書並びに確認済証(増改 築 時 の 物)	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明
検査済証(増改築時の物)	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明
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	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明
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)	☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明
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	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☒ 3 不明 書類名()

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明 ☐ 4 実施しているが完成図書無
調 査 結 果 の 内 容	☐ 報告書添付(別添のとおり)

9 耐震診断の内容

耐 震 診 断 の 有 無	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☒ 3 不明 ☐ 4 実施しているが完成図書無
耐 震 診 断 の 内 容	☐ 報告書添付(別添のとおり)
耐 震 改 修	☐ 1 有 ☐ 2 無 ☒ 3 不明 ☐ 4 実施しているが完成図書無

10 管理形態

マンション管理業者名	株式会社菱サ・ビルウェア
業 登 録 番 号	国土交通大臣(5)第030293号
主たる事務所の所在地	東京都豊島区西池袋1丁目7-7
委 託 (受 託) 形 態	☐ 1 全部 ☒ 2 一部(消防点検・給水点検は管理組合と実施業者の直接契約)

11 管理事務所関係

管 理 員 勤 務 形 態	☐ 1 常駐(住込) ☒ 2 通勤(日勤) ☐ 3 巡回 ☐ 4 不在
管 理 員 勤 務 日	月・火・水・金・土
管 理 員 勤 務 時 間	8時～15時
管理事務所電話番号	048-863-1764
清 掃 員 の 勤 務 曜 日	日常清掃は管理員兼務

[賃借人の利用料金について]

バイク置場利用料金、自転車置場利用料金、駐車場利用料金、水道料金等を指します。水道料金については、マンション一括の契約となりますので、水道局への費用の支払いを管理組合が全戸分行います。各戸には私設メーターが設置されておりますので、検針を行った後に各戸に水道料金の請求を管理組合からさせていただきます。区分所有者が管理組合へ支払った賃借人の利用料金について、賃借人へ請求するかしないかは賃貸借契約にて取り決め願います。

○引越しの際は掲示板へ掲示が必要となります。掲示は管理組合の掲示許可印が無いものは掲示できませんので、管理員勤務時間内に管理員へお申し出願います。

- ・駐車車両の制限は特に規約で定められていませんが、事前に確認願います。
- ・管理費等 (水道・下水料金及び各種使用料等含む) は、原則として、青木信用金庫に口座を開設し口座振替にて、管理費等を支払う必要があります。
- ・権利(区分所有権等)移転届出書(組合加入等届)は管理室へ直接ご提出ください。

注意 1. 本報告書は、マンション管理業協会ガイドラインに準じて作成してあります。

注意 2. 管理組合様のご意向により、情報提供項目に制限がある場合がございます。

注意 3. 弊社では、確知できない情報提供項目がございます。

注意 4. 上記注意 1 から 3 により、弊社で、ガイドライン様式通りに作成できない場合があります。

注意 5. 専有部分での重大事故・事件につきましては、売却依頼者にご確認ください。

本報告書は、南浦和ハイツ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。

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.ryo-sa.co.jp/privacy/index.html>) 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。

(西暦) 2023 年 2 月 15 日

商号又は名称 株式会社菱サ・ビルウェア
担 当 部 署 マンション管理部
氏 名 部長 宮崎 剛

東京 支店

