

<No.1>

管理に係る重要事項調査報告書

Table with 5 columns: 物件名称 (幕張グリーンハイツ), 総戸数 (229戸), 総棟数 (1棟), 対象棟の戸数 (229戸), 物件所在地 (千葉県千葉市花見川区幕張町5-417-222).

1 管理体制関係

Table with 2 columns: 管理組合名称 (幕張グリーンハイツ 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), 管理組合役員数 (理事 15名, 監事 1名), 管理組合役員を選任する方法 (立候補, 輪番制, その他), 総会・決算関係 (通常総会開催月 6月, 決算月 4月), 理事会活動状況 (年 12回開催), 管理規約 (発効 2022年12月), 共用部分に付保している損害保険の種類 (火災保険, 建物管理賠償責任, 地震保険, etc.), 使用細則等の規定 (駐車場使用細則, 自転車置場使用細則, ペット飼育細則, etc.).

2 共用部分関係

基本事項

Table with 2 columns: 建築年次 (1975年11月竣工), 共用部分に関する規約等の定め (共用部分の範囲, 共用部分の持分), 専用使用に関する規約等の定め (専用使用に関する管理規約・使用細則).

【駐車場】

Table with 2 columns: 区画数 (敷地内 平面自走式 96台, 機械式 0台), 使用資格 (駐車場運営細則 第2条), 権利承継可否 (不可), 車種制限の内容 (無し), 空き区画の有無 (無し), 空き待ち数 (待機者数), 空き区画補充方法等 (抽選), 使用料 (10,000円~14,000円/台・月).

【自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)】

Table with 2 columns: 区画数 (自転車 台, バイク 台), 空き区画の有無 (自転車, バイク), 使用料の有無 (自転車, バイク).

3 売却依頼主負担管理費等関係

Table with 2 columns: 管理費 (9,740円), 修繕積立金 (7,680円), 遅延損害金 (無し), 管理費等支払方法 (翌月分を当月27日に支払い), 管理費等支払手続き (三菱UFJファクター).

4 管理組合収支関係

収支および予算の状況 (2023年4月末決算)

Table with 3 columns: 項目, 直近の収支報告(確定額), 当年度の収支予算(予定額). Includes rows for 管理費会計収入総額, 管理費会計支出総額, 修繕積立金会計収入総額, etc.

管理費等滞納及び借入の状況(マンション全体) (2023年8月末現在)

Table with 2 columns: 管理費会計滞納額 (96,650円), 修繕積立金会計滞納額 (43,060円), 借入金残高 (0円).

<No.2>

管理費等の変更予定等

管 理 費	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
修 繕 積 立 金	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
駐 車 場 使 用 料	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
専 用 使 用 料	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
ロッカー使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
駐 輪 場 使 用 料	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
バイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 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。

修繕積立金の定め	参照条文第 29 条及び別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
----------	-------------------------------------

管理費などの減免措置	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
特定の区分所有者に対する管理費などの減免措置	<del>※参照条文第29条及び別表※</del> <del>※詳細は、管理規約を参照して下さい※</del>

5 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
調査実施日	2005年11月25日
調査機関	環境保全株式会社
調査内容	報告書添付(別添のとおり)
調査結果	報告書添付(別添のとおり)

6 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<input type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は可) <input type="checkbox"/> 家主居住型に限り可 <input type="checkbox"/> 家主同居型に限り可 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) <input type="checkbox"/> 住宅以外も可      ※住戸部分は住宅専用・店舗部分は店舗として使用 参照条文第 12 条及び別表 - 詳細は、住宅宿泊事業(民泊)細則を参照して下さい。
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※ペット不可 専有部分内工事の制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 楽器等音に関する制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※他の居住者および近隣居住者に迷惑を及ぼしたりすることがないように音に注意して下さい。 詳細は、管理規約を参照して下さい。
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 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 導入有の場合 (契約先 : _____) (契約期間 : _____ ~ _____) 留意事項

※ 導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続中である場合も含まれます。

7 大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無												
共用部分等の修繕実施状況	<table border="1"> <tr> <td>修繕工事</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>実施</td> </tr> <tr> <td>修繕工事</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>実施</td> </tr> <tr> <td>修繕工事</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>実施</td> </tr> </table> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 200px;">修繕履歴をご参照下さい</div>	修繕工事	年	月	実施	修繕工事	年	月	実施	修繕工事	年	月	実施
修繕工事	年	月	実施										
修繕工事	年	月	実施										
修繕工事	年	月	実施										
	※ 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。												
大規模修繕工実施予定	<input type="checkbox"/> 実施予定有 <input checked="" type="checkbox"/> 実施予定無 <input type="checkbox"/> 検討中 予定ありの場合の実施時期 → ( _____ 年 月頃)												
その他予定されている工事の概要	<input checked="" type="checkbox"/> 実施予定有 <input type="checkbox"/> 実施予定無 <input type="checkbox"/> 検討中												
① 修繕工事	[工事内容] 排水管改修工事 [実施時期] 来期実施(2023.5月～2024.4月の間)												
② 修繕工事	[工事内容] [実施時期]												
③ 修繕工事	[工事内容] [実施時期]												
	※ 大規模修繕工実施予定有とは、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。												



<No.3>

8 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

<input checked="" type="checkbox"/> 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）	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
検査済証一部（新築時の物）	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 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）	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
検査済証（増改築時の物）	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<input checked="" type="checkbox"/> 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）	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
書類名：（ ）		

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付（別添のとおり）

10 管理形態

マンション管理業者名	森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社
業者登録番号	国土交通大臣（ 5 ） 第 032092 号
主たる事務所の所在地	東京都品川区北品川4丁目7番35号
委託（受託）形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月～日 ※祝日休み
管理員勤務時間	9:00～18:00まで
管理事務所電話番号	(043)272-5338
本物件担当事業所	東京都品川区北品川4-7-35
本物件担当事業所電話番号	(03)6456-2579
本物件担当者氏名	松岡 正志

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
サークル・イベント活動	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 複数のサークル活動があります。詳細は管理事務室でご確認下さい。 入会は個別にてお願いします。

13 備考

◆ペット:原則不可。但し、入居前にすでに飼っている場合は、1代のみ飼育可。(入居してから新しく飼うのは不可)
◆楽器の演奏について:音に注意すること。夜間等に長時間演奏しないこと。(使用細則参照。)
◆リフォームを行う際は、ご検討前に管理事務室へご相談下さい。
◆フローリング工事は事前に管理組合に申請(書類提出)し、承認を得ること。(管理規約の第18条参照。)LL-45以上 その場合、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出すること。
◆ルーフバルコニー:無し。ベランダ、専用庭、談話室:有り。無償。
◆設計:東洋不動産株式会社、高橋徹建築研究所
◆建築確認番号:千葉県 第10770号(昭和48年3月2日)、千葉県 第5642号(昭和49年4月15日)
◆インターネット:B7レッツ可。BS:可。 ※それぞれ業者と個別に契約して下さい。
◆引っ越しについて:事前に(10日程度前に)連絡していただき、原則平日の9時～18時迄にお願い致します。
◆住宅性能評価書の有無:無し。(共用部分の評価書の取得予定はありません。)
*共用部分、専有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。

本報告書は、幕張グリーン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 (<https://mt-rs.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。

2023年9月8日

商号又は名称 森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社  
代表者氏名 代表取締役社長 豊田 光哉  
担当部署 事務センター  
報告者 乗田 裕美子

