

重要

必ずご確認ください

重要事項調査報告書関連のお知らせ

1. 長期修繕計画書及び総会資料・議事録等につきましては、管理組合資料のため、提供できません。現所有者様から入手してください。
紛失・再発行の場合は、現所有者様より東京事務センターへご連絡をお願いします。
2. 郵便ポストの開錠番号は、現所有者様にご確認ください。管理会社では把握していません。
3. 下記事項(①から④すべて)については、調査報告書「駐車場 空き区画の有無」欄の記載先へお問い合わせをお願いします。

- ① 駐車場・バイク・駐輪場等の空き状況、及び解約届提出について
- ② ペット飼育規定について
- ③ 専有部の修繕工事の申請について
- ④ 楽器等、音の規定について

4. 共用部・専有部分における下記特記事項については、回答していません。
現所有者様にご確認願います。(管理組合の方針等により、情報開示できない事項もありますので、予めご了承ください。)

- ① マンション内の事件・事故、専有部の使用状況
- ② 居住者間のトラブル
- ③ プライバシーに関する事項

5. 駐車場・バイク・駐輪場等の解約は、区分所有者変更の手続きとは別に申し出が必要です。

申出期日

：解約希望日の○か月前迄にお申し出ください。
※マンションによって異なりますので、事前に契約書等でご確認ください。
解約の申し出につきましては、必ず 契約者ご本人様よりご連絡いただくようお願いします。

必要書類

：「駐車場契約 解約届」等、書面のご提出が必要となります。
※「区分所有者変更届」では解約手続きができません。

届出先

：調査報告書「駐車場 空き区画の有無」欄の記載先へ

■ 弊社が送付する書類全般および報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。

■ 本報告書(および管理規約等の添付書類)をWEBページ掲載等で公開することを固く禁じます。

■ 弊社プライバシーポリシーは弊社ホームページ(<https://www.haseko-hcm.co.jp/privacy/>)をご確認ください。

長谷工コミュニティ 東京事務センター
(月～金 10:00～15:00)

mailto:jimucenter_tokyo@haseko.co.jp

03-3457-1618

※極力メールでのお問合せにご協力ください。

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	染井コーポラス		
総戸数	57戸	総棟数	1棟
物件所在地	東京都豊島区駒込4-4-10	対象住戸	208号室

1 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定(5年有効)の有無	<input type="checkbox"/> 有(認定取得日) <input checked="" type="checkbox"/> 無
認定を行った都道府県知事等	
備考	

2 管理体制関係

管理組合名称	染井コーポラス管理組合
管理組合組織	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input type="checkbox"/> 団地建物所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事:3名 監事:1名
管理組合役員の選任方法	<input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> 立候補制 <input type="checkbox"/> 指名制
総会・決算関係	定期総会は概ね毎年6月に開催(決算月:3月)
理事会活動状況	6回開催(2022年7月~2023年6月)
管理規約原本	2023年06月 管理規約集の変更
共用部分に付保している損害保険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任保険 <input checked="" type="checkbox"/> 地震保険 <input type="checkbox"/> 積立マンション保険 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (2023/1/25~2028/1/25(火災保険の契約期間を示す))
使用規則等の規程	<input type="checkbox"/> 駐車場使用規則 <input type="checkbox"/> 自転車置場使用規則 <input type="checkbox"/> 専有部分改修規則 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ運用細則、染井コーポラス使用細則

3 共用部分関係

基本事項

建築年次	1968年10月 竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の持分 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積割合 <input type="checkbox"/> その他 () 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください

駐車場

駐 車 区 画 数	敷地内	該当なし
	敷地外	該当なし
駐車場使用資格	該当なし	
駐車場権利承継可否	該当なし	
車種制限の内容	該当なし	
空き区画の有無	該当なし	
空き待ち数(待機者数)	該当なし	
空き区画補充方法等	該当なし	
駐車場使用料	該当なし	

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

区画数	自転車10台 バイク0台 ミニバイク0台
空き区画の有無	事務センター又は、その他記載の連絡先に確認ください
使用料の有無	自転車 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (月額 800円) <input type="checkbox"/> 無 バイク <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ミニバイク <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

4 売却依頼主負担管理費等関係 (2023年10月31日 現在 ※滞納額は10月末迄を表示しています。)

管理費	月額	10,500 円	(滞納額	10,500 円)
修繕積立金	月額	10,000 円	(滞納額	10,000 円)
管理組合運営協力金	月額	300 円	(滞納額	300 円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
	月額	円	(滞納額	円)
遅延損害金	<input type="checkbox"/> 有 (円) <input checked="" type="checkbox"/> 無			
管理費等支払方法	当月分を当月3日に支払い			
管理費等支払手続	<input checked="" type="checkbox"/> 集金代行会社委託 <input type="checkbox"/> 口座振替 () <input type="checkbox"/> 自動送金 () <input type="checkbox"/> 振込			

5 管理組合収支関係

①直近の収支・財産状況 (2023年03月 現在)

管理費会計収入総額	23,895,489 円 (内、前期繰越金 16,267,324 円含む)
管理費会計支出総額	4,981,786 円
管理費会計繰越額	18,913,703 円
管理費会計資産総額	19,254,723 円 (内、滞納総額 558,800 円)
管理費会計負債総額	341,020 円
修繕積立金会計収入総額	66,223,179 円 (内、前期繰越金 59,381,477 円含む)
修繕積立金会計支出総額	3,265,130 円
修繕積立金会計繰越額	62,958,049 円
修繕積立金会計資産総額	63,170,899 円 (内、滞納総額 510,000 円)
修繕積立金会計負債総額	212,850 円 (内、借入金残高 0 円)

②当年度の管理組合収支予算

管理費会計収入予定額	27,120,893 円 (内、前期繰越金 18,913,703 円含む)
管理費会計支出予定額	8,091,340 円
管理費会計繰越予定額	19,029,553 円
修繕積立金会計収入予定額	69,799,751 円 (内、前期繰越金 62,958,049 円含む)
修繕積立金会計支出予定額	3,379,500 円
修繕積立金会計繰越予定額	66,420,251 円

③管理費等の変更予定等 (2023年10月31日 現在)

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定無
専用庭使用料	変更予定無
管理組合運営協力金	変更予定無
駐輪場使用料	変更予定無

※ 管理費等の変更予定有又は一時金の徴収予定有とは、総会で承認されている

場合又は総会に上程される事が決定している場合を指し、ただし、それを弊社が把握している場合に限ります。

④修繕積立金の定め

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ください
-----------------	-------------------

⑤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	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 詳細は、管理規約を参照してください
---------------------------	---

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 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 詳細は、管理規約を参照してください 第49期通常総会 2018年6月23日 民泊禁止が可決されました。
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 備考 (他の居住者に迷惑または危害をおよぼす恐れのある動物を飼育することは禁止(使用細則第1条)。犬猫の可否は細則等に明快な規定が無いが、理事会からの要請事項として飼育不可をご案内中。) 専有部分内工事の制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 備考 () 楽器等音に関する制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 備考 () 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください)

7 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (2018年06月作成(見直し)) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中										
※ 長期修繕計画とは、分譲会社からの引渡時に制定されたものまたは総会決議を得たものを指し、年月を表記している場合は制定年月または総会年月を指します。											
共用部分等の修繕実施状況	<table border="0"> <tr> <td>大規模修繕工事</td> <td>2017年8月実施</td> </tr> <tr> <td>屋上防水工事</td> <td>2017年12月実施</td> </tr> <tr> <td>増圧給水装置交換工事</td> <td>2020年3月実施</td> </tr> <tr> <td>外部排水管改修工事</td> <td>2022年3月実施</td> </tr> <tr> <td>高架水槽用通信線改修工事</td> <td>2023年10月実施</td> </tr> </table>	大規模修繕工事	2017年8月実施	屋上防水工事	2017年12月実施	増圧給水装置交換工事	2020年3月実施	外部排水管改修工事	2022年3月実施	高架水槽用通信線改修工事	2023年10月実施
大規模修繕工事	2017年8月実施										
屋上防水工事	2017年12月実施										
増圧給水装置交換工事	2020年3月実施										
外部排水管改修工事	2022年3月実施										
高架水槽用通信線改修工事	2023年10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ください。											

大規模修繕工事実施予定 (2023年10月 現在)

大規模修繕工事	実施予定無
予定されている工事の概要	
※ 大規模修繕工事の実施予定有とは、総会決議で決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	

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

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 type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> その他
検査済証(新築時の物)	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> その他
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	<input checked="" type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> その他
検査済証(増改築時の物)	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> その他
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"/> 該当無 <input type="checkbox"/> その他
建築基準法第12条の規定による定期調査報告書の対象である場合			
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 type="checkbox"/> 該当無 <input type="checkbox"/> その他
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	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 該当無

9 アスベスト使用調査の内容

アスベスト使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> その他 ()
アスベスト使用調査の内容			
調査実施日:			
調査機関:			
調査内容:			
調査結果:			

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> その他 ()
耐震診断の内容			

11. 建替え関係

建替え推進決議の有無	<input type="checkbox"/> 有 (決議) <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中
要除却認定の有無	<input type="checkbox"/> 有 (認定) <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 申請中 (申請) <input type="checkbox"/> 検討中
建替え決議、マンション敷地売却決議の有無	<input type="checkbox"/> 有 (決議) <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中
備考	

12 管理形態

マンション管理業者名	株式会社長谷工コミュニティ
業登録番号	国土交通大臣 (5)第030710号
主たる事務所の所在地	東京都港区芝二丁目6番1号 長谷工芝二ビル
委託(受託)形態	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部

13 管理事務室関係

管理員勤務日、時間	管理員不在
電話番号	
本物件担当事業所	AS部 住所: 東京都港区芝二丁目6番1号 担当: 清水 直義

14 コミュニティ関係

自治会・町内会等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有の場合、その概要 管理費会計から一括支払(染井よしの町会)
サークル・イベント活動	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有の場合、その概要

15 その他

マンション管理業協会適正評価制度	有無(1年有効)	<input type="checkbox"/> 有(登録日)	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	評価	<input type="checkbox"/> 五つ星 <input type="checkbox"/> 四つ星 <input type="checkbox"/> 三つ星 <input type="checkbox"/> 二つ星 <input type="checkbox"/> 一つ星 <input type="checkbox"/> 星無	
	備考		
自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定の取得状況	無		
共用部分の電力会社	東京電力		
電力の一括受電	<input type="checkbox"/> 導入済 <input type="checkbox"/> 総会決議済みで導入前(契約先:) 契約期間: <input checked="" type="checkbox"/> 無 ※ 一括受電の場合、各戸の電力会社を変更することはできません		
TV共聴設備	ケーブルTV(としまテレビ)		
インターネットサービス	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (Bフレッツ) <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (としまテレビ:0120-59-5144) <input type="checkbox"/> 無		
鍵預かりサービス	<input type="checkbox"/> 有 ()		<input checked="" type="checkbox"/> 無
設計図書等保管場所	集居室		
その他	・自転車使用料:月額800円(口座振替可能な組合員のみ)、年額9,600円(直接振込の場合。月割りあり。日割なし。) ・引越しの際は管理組合へ届け出を提出して下さい。 ・管理組合運営協力金:300円/月を2018年7月～全区分所有者より徴収。 ・清掃、管理員業務は管理会社へ委託しておりません。 郵便ポストの番号は現所有者様にお問合せをお願い致します。 ※ 本報告書の記載内容に関するお問合せ先 事務センター jimucenter_tokyo@haseko.co.jp 03-3457-1618(極力メールでのお問合せにご協力ください。)		

本報告書は 染井コーポラス管理組合 と弊社との間で締結した管理委託契約書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。

本報告書およ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、弊社プライバシーポリシーは弊社HP (<https://www.haseko-hcm.co.jp/privacy/>)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 11 月 15 日

国土交通大臣 (5)第030710号
株式会社長谷工コミュニティ