

管理に係る重要事項調査報告書

1 名称等

① 物件名称	サンクレイドル南柏	総戸数: 103 戸
② 物件所在地	千葉県柏市豊四季816-515	
③ 対象住戸	1001 号室	

2 管理体制関係

① 管理組合名称	サンクレイドル南柏管理組合		
② 管理組合役員数	理事: 6 名 監事: 1 名		
③ 管理組合役員選任方法	<input type="checkbox"/> 立候補 <input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> その他()		
④ 通常総会の開催月と決算月	総会開催月 2 月 決算月: 11 月		
⑤ 理事会活動状況	前期 4 回開催		
⑥ 共用部分に付保している損害保険の種類	マンション総合保険: 620,500 千円(単位)		
⑦ 使用細則等の規程の名称	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input type="checkbox"/> 自転車置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 駐輪場使用細則 <input type="checkbox"/> バイク置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ミニバイク置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input checked="" type="checkbox"/> キッズルーム使用細則 <input type="checkbox"/> ゲストルーム使用細則 <input type="checkbox"/> 集会室使用細則 <input type="checkbox"/> シアタールーム使用細則 <input type="checkbox"/> 防犯カメラ運用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 宅配ロッカー使用細則 <input type="checkbox"/> 来客用駐車場使用細則 <input type="checkbox"/> 住居兼事務所の使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 専有部分の利用に関する細則 <input type="checkbox"/> 店舗・事務所使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 専有部分の修繕に関する細則 <input type="checkbox"/> ペット足洗い場使用細則 <input type="checkbox"/> バイク置場・ミニバイク置場使用細則		

3 共用部分関係

(2024 年 2 月 5 日現在)

(1) 基本事項							
① 建築年次	2003 年 12 月 竣工						
② 共用部分に関する規定等の定め	範囲の定め / <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 持分の定め / <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。						
③ 専用使用に関する規定等の定め	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。						
(2) 駐車場							
① 駐車区画数	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">敷地内</td> <td style="width: 33%;">平面自走式: 44 台 立体自走式: 0 台 機械式: 59 台</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>敷地外</td> <td>平面自走式: 0 台 立体自走式: 0 台 機械式: 0 台</td> <td></td> </tr> </table>	敷地内	平面自走式: 44 台 立体自走式: 0 台 機械式: 59 台		敷地外	平面自走式: 0 台 立体自走式: 0 台 機械式: 0 台	
敷地内	平面自走式: 44 台 立体自走式: 0 台 機械式: 59 台						
敷地外	平面自走式: 0 台 立体自走式: 0 台 機械式: 0 台						
② 駐車場使用資格	賃借人の使用: <input checked="" type="checkbox"/> 可能 (条件有) <input type="checkbox"/> 不可 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。						
③ 駐車場権利承継可否	<input type="checkbox"/> 可能 <input checked="" type="checkbox"/> 不可						
④ 車種制限の内容の定め	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。						
⑤ 駐車場空き区画	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (待機者: 名) 平面自走式: 2 台 立体自走式: 0 台 機械式: 5 台						
⑥ 空き駐車場の使用者決定方法	<input checked="" type="checkbox"/> 都度抽選 <input type="checkbox"/> 順番待ち <input type="checkbox"/> その他 () ※定期的な入替の有無 <input type="checkbox"/> 入替抽選 (年毎) <input checked="" type="checkbox"/> 入替抽選無し <input type="checkbox"/> その他 ()						
⑦ 駐車場使用料	月額: 700 円 ~ 月額: 7,000 円						

5 管理組合収支関係

(2023年12月31日現在)

(1)収支及び予算の状況		※総会承認前のため、予算額未確定	
①管理費会計収入総額	直近の収支確定額	1,333,621 円	当年度収支予算額 円
②管理費会計支出総額	直近の収支確定額	1,500,175 円	当年度収支予算額 円
③管理費会計繰越総額	直近の収支確定額	4,895,616 円	当年度収支予算額 円
④管理費会計資産総額	直近の収支確定額	5,717,812 円	
⑤管理費会計負債総額	直近の収支確定額	822,196 円	
⑥修繕積立金会計収入総額	直近の収支確定額	1,277,530 円	当年度収支予算額 円
⑦修繕積立金会計支出総額	直近の収支確定額	0 円	当年度収支予算額 円
⑧修繕積立金会計繰越額	直近の収支確定額	46,402,091 円	当年度収支予算額 円
⑨修繕積立金会計資産総額	直近の収支確定額	46,402,091 円	
⑩修繕積立金会計負債総額	直近の収支確定額	0 円	
⑪駐車場使用料会計収入総額	直近の収支確定額	円	当年度収支予算額 円
⑫駐車場使用料会計支出総額	直近の収支確定額	円	当年度収支予算額 円
⑬駐車場使用料会計繰越額	直近の収支確定額	円	当年度収支予算額 円
⑭駐車場使用料会計資産総額	直近の収支確定額	円	
⑮駐車場使用料会計負債総額	直近の収支確定額	円	
(2)管理費等滞納及び、借入の状況			
①管理費滞納額		54,780 円	
②修繕積立金滞納額		76,210 円	
③駐車場使用料滞納額		11,129 円	
④ミニバイク置場使用料滞納額		0 円	
⑤専用庭使用料滞納額		480 円	
⑥借入金残高		0 円	
(3)管理費等変更予定			
①管理費	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
②修繕積立金	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定有 (2024年12月分から、月額 15,090 円に改定)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
③修繕一時金	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
④駐車場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑤駐輪場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑥バイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑦ミニバイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑧専用庭使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑨ルーフバルコニー使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑩トランクルーム使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑪組合費	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑫戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
⑬その他	<input type="checkbox"/> 変更予定有 (年 月分から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
(4)修繕積立金に関する規約等の定め	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。	
(5)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、使用細則等を参照してください。	

6 専有部分使用規制関係

① 専 有 部 分 用 途	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用 <input type="checkbox"/> 住宅以外も可 (可能な用途:) ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。
② 専 有 部 分 使 用 規 制 関 係	ペットの飼育制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 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 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。
民泊等の使用を制限する規定	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 2018年 2月 17日 総会決議 <input type="checkbox"/> 年 月 日 理事会決議(第 期総会上程予定) <input type="checkbox"/> 検討中 <input type="checkbox"/> その他() ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。
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 (契約先:) <input checked="" type="checkbox"/> 無

7 大規模修繕計画関係

① 長 期 修 繕 計 画 の 有 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中															
※売却依頼主の専有部分の修繕実施状況(アフターサービス修繕履歴含む)は、売却依頼主にご確認ください。																
② 共 用 部 分 等 の 修 繕 実 施 状 況	<table border="0"> <tr> <td>共用部鉄部保護塗装</td> <td>工事</td> <td>2008年 7月 実施</td> </tr> <tr> <td>地震被害補修</td> <td>工事</td> <td>2012年 7月 実施</td> </tr> <tr> <td>防水補修</td> <td>工事</td> <td>2014年 10月 実施</td> </tr> <tr> <td>大規模修繕</td> <td>工事</td> <td>2020年 12月 実施</td> </tr> <tr> <td>インターロッキングブロック補修</td> <td>工事</td> <td>2023年 5月 実施</td> </tr> </table> ※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工事実施状況は、売却依頼主にご確認ください。	共用部鉄部保護塗装	工事	2008年 7月 実施	地震被害補修	工事	2012年 7月 実施	防水補修	工事	2014年 10月 実施	大規模修繕	工事	2020年 12月 実施	インターロッキングブロック補修	工事	2023年 5月 実施
共用部鉄部保護塗装	工事	2008年 7月 実施														
地震被害補修	工事	2012年 7月 実施														
防水補修	工事	2014年 10月 実施														
大規模修繕	工事	2020年 12月 実施														
インターロッキングブロック補修	工事	2023年 5月 実施														
③ 大 規 模 修 繕 工 事 実 施 予 定	(2024年 2月 5日現在)															
<input type="checkbox"/> 有	修繕工事 年 月実施予定 工事概要:															
<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中															
※大規模修繕工事実施予定は、弊社の情報提供可能な範囲といたします。																

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 checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
検査済証(新築時の物)	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
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"/> 該当なし
検査済証(増改築時の物)	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
既存住宅の建築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"/> 該当なし
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 type="checkbox"/> 該当なし
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 type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 該当なし 種類名:()

9 アスベスト使用調査

① 調査結果の記録	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 未実施
② 調査実施日	年 月 日		
③ 調査機関名			
④ 調査内容			
⑤ 調査結果			

10 耐震診断

① 耐震診断	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 未実施
② 耐震診断の内容			

11 管理形態

① マンション管理会社	伏見管理サービス株式会社
② 業登録番号	国土交通大臣(5)第031820号
③ 主たる事務所の所在地	東京都西東京市保谷町二丁目1番4号
④ 委託(受託)形態	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部

12 管理事務所関係

① 管理員勤務日	<input type="checkbox"/> 無し(月 回巡回目視点検) <input checked="" type="checkbox"/> 日常清掃員兼務 <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input checked="" type="checkbox"/> 火 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 木 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 土 <input type="checkbox"/> 日
② 管理員勤務時間	午前 9 時 00 分から 午後 3 時 00 分まで 午前 8 時 00 分から 午後 2 時 00 分まで(第2/第4火曜日のみ) ※各日、休憩1時間を含む
③ 清掃補助員勤務日	<input checked="" type="checkbox"/> 通勤 <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input checked="" type="checkbox"/> 火 <input type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 木 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 土 <input type="checkbox"/> 日
④ 清掃補助員勤務時間	午前 9 時 00 分から 正午 まで
⑤ 本物件担当事業所	第3事業所(千葉県船橋市本町7-5-4 ユニマツ船橋駅前ビル3F)
⑥ 本物件担当事業所電話番号	047-405-2495

13 コミュニティ関係

① 自治会・町内会	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有りの場合、その概要(会費は管理費に含まれます)
② サークル・イベント活動	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有りの場合、その概要()

14 備考

- | |
|---|
| ○ 敷地及び、共用部分における重大事故、事件については、売却依頼主にご確認ください。 |
| ○ テレビ視聴については CATV会社(株式会社J:COM)での視聴となります。 |
| ○ インターネットサービスについては、申込及び利用料金等は別途契約者負担となります。
※フレッツ光(NTT東日本)、J:COM-Net(株式会社JCOM)、auひかり(KDDI株式会社)が導入済。 |
| ○ 設計図書等保管場所については、管理組合となります。 |

本報告書は、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以外利用を固く禁じます。また、弊社の個人情報保護方針は弊社HP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。

2024 年 2 月 7 日

登録番号：国土交通大臣(5)第031820号
称号または名称：伏見管理サービス株式会社
代表者氏名代表取締役：飯田一樹
主たる事務所の所在地：東京都西東京市保谷町二丁目1番4号
管理業務主任者：飯島修
管理業務主任者登録番号：第07048554号

