

管理に係る重要事項調査報告書

1406-00-0712-01

※本書面は管理会社にあるデータを基に作成したものであり、内容の正確性を保証する責任を管理会社は一切負わないものとします。重大な債権債務につながる場合は、貴社による現地調査をお勧めします。

※下記以外の項目については一切回答しておりませんのでご容赦ください。

物件名称	南浦和センチュリーマンション			1406
総戸数	152戸	物件所在地	埼玉県さいたま市南区白幡3-9-12	
対象住戸	712号室		売却依頼主	榊 幸江

(2)修繕積立金勘定総額及び各勘定総額

(総会承認済)

管理費勘定繰越額	8,746,985円 (2023年05月31日時点)
修繕積立金勘定繰越額	275,003,846円 (2023年05月31日時点)

※詳細は第37期決算予算書を参照してください。

(直近)

管理費勘定繰越額	8,905,866円 (2024年01月31日時点)
修繕積立金勘定繰越額	294,498,431円 (2024年01月31日時点)

(3)管理費・積立金等の月額

(2024年03月04日時点)

請求費目名	管理費	12,000円
	修繕積立金	16,500円
	駐車場使用料	0円
	駐輪場使用料	0円
	調整費	0円
管理費等支払方法	翌月分を当月27日に支払 集金代行業者委託	

(4)管理組合の金融機関からの借入額

(2024年01月31日時点)

借入金残高	0円
借入先	
借入期間	

(5)管理費・修繕積立金等の滞納額

(2024年02月29日時点)

滞納金額	0円
入金額	
備考	

※請求費目ごとの内訳はご案内しておりません。

(6)管理組合全体の未収額

(2024年01月31日時点)

管理費勘定未収額	124,800円
修繕積立金勘定未収額	172,600円

(7)建物年次・共用部分の内装・外装の修繕実施状況

年月	工事名	金額
2017/09	109号室専用庭フェンス取付工事	189,000円
2017/12	エレベーター冠水工事	270,000円
2018/03	集合郵便受取替工事	1,771,200円
2018/03	照明器具ハットリ-交換工事	130,000円
2018/05	駐輪場屋根改修工事	2,134,000円
2018/06	雑排水管清掃	727,056円
2018/06	駐輪場追加波板貼替工事	145,800円
2018/08	埋設排水管内視鏡検査	518,400円
2018/11	敷地外看板製作設置工事V2	130,680円
2019/04	214号漏水対策工事	335,523円
2019/06	701号洋室漏水対策工事	421,200円
2019/07	113号洗濯排水管改修工事	226,800円
2019/11	屋上脱気筒補修工事	121,000円
2019/11	314号脱衣所配管更新工事	1,474,000円
2020/01	1008号、1103号ガラス交換工事	161,700円
2020/02	連結送水管耐圧試験(ホース交換)	132,000円
2020/04	歩道破損部補修工事	236,500円
2020/05	1002-1003号隔壁板補修工事	145,200円
2020/07	呼水槽交換工事	347,600円
2020/09	207号漏水復旧工事	129,800円
2021/04	エレベーターホールLED化工事	492,470円
2021/04	ふれあいホールLED化工事	114,400円
2021/07	【緊急工事】新型コロナウイルス消毒作業	264,000円
2022/02	エントランス入口スロープ手摺修理工事	108,900円
2022/11	消火器交換	115,500円
2022/11	誘導灯交換作業	198,000円
2022/11	誘導灯(防湿・防雨タイプ)交換工事	507,100円
2023/02	消防設備改修(A棟)	429,000円
2023/02	消防設備改修(B棟)	368,500円
2023/03	エントランス前広場ハンズアップ 通路工事	611,050円
2023/07	埋設排水管内視鏡調査	510,400円
2023/12	消防設備改修工事(感知器)	108,900円
2024/01	植栽維持管理業務	314,600円

ステッカーの有無(料金)	☒ 有 (0 円) ☐ 無
賃借人の使用	☐ 可 ☒ 否
バイクの排気量制限	☐ 有 (ccまで) ☒ 無
使用料改定の有無	☐ 有 () ☒ 無
備考	
(8)-4 トランクルームについて	☐ 有 ☒ 無
空き区画数	空き区画数 台 (年 月 日時点)
一世帯当たりの区画制限	☐ 有 (制限区画数 区画) ☐ 無
総区画数	区画
新旧所有者間の継承の可否	☐ 可 ☐ 否
使用者選定方法	☐ 募集抽選 ☐ 予約順 (待ち区画数 区画) ☐ 専用区画
申込方法	☐ 書面 ☐ 口頭
使用料金(月額)〈区画が決まっている場合はその金額〉	
賃借人の使用	☐ 可 ☐ 否
使用料改定の有無	☐ 有 () ☐ 無
備考	

(9)楽器の演奏制限、ペット飼育、内装工事のルール、専有部分の用途制限

(9)-1 楽器演奏制限について	☐ 規定あり ☒ 規定なし
規定がある場合その内容(可否・時間帯の制限等)	
(9)-2 ピアノ等搬入時の制限	☐ 有 ☒ 無
有の場合、その内容	☐ 搬入不可 ☐ 届出要 ☐ 届出不要 ☐ 制限有
制限有の場合、その内容	
(9)-3 ペット飼育について	☒ 可 ☐ 不可
可の場合、その内容(動物名・制限・条件等)	ペットの大きさは人が抱ける範囲・居住者に不快感を催させる動物は認められない・営業的及び繁殖を目的とした飼育をしてはならない等
可の場合、飼育時の事前申請の要否(提出時期)	☒ 要 (事前) ☐ 不要
可の場合、ペットクラブ等への加入義務の有無(会費)	☐ 有 (円) ☒ 無
(9)-4内装工事について	☒ 規定あり ☐ 規定なし
規定がある場合その内容(床材の遮音等級等)	床材は改修前のレベルより悪化しないよう充分に配慮すること
管理組合への事前届出の要否	☒ 要 ☐ 不要
事前届出が「要」の場合詳細	届出先 (理事長) 届出期限 (期限はないが、承認を受けなければならない) 届出書類 (申請書、設計図、仕様書、工程表)
隣接住戸への届出の要否	☒ 要 ☐ 不要
隣接住戸への届出が「要」の場合詳細	方法 (☐ 書面 ☒ 口頭) 隣接住戸範囲 (上下左右の住戸) 詳細 (挨拶程度をお願いしている)
(9)-5専有部分用途制限(※該当するものすべてにチェック)	☒ 居住用 ☐ 事務所 ☐ 店舗
備考	

(13) 管理員の勤務形態

管理員の勤務形態	
勤務曜日	月・火・水・木・金・土
勤務時間	8:30～17:00
管理員室TEL	048-863-1001
備考	但し、土曜日は8:00～12:00

(14) ゴミ出しルール

ゴミ出しについて	☒ 自治体による収集 ☐ マンションにより定めたルール
マンションによる定めがある場合その内容	

(15) 専用使用料

マンション全体の専用使用権について	
専用庭	☐ 有 (月額 円) ☒ 無
ルーフバルコニー	☐ 有 (月額 円) ☒ 無
その他①	名称 () (月額 円)
その他②	名称 () (月額 円)

(16)アスベスト使用調査結果記録の有無

調査結果記録の有無	無		
調査実施機関		実施日	
調査内容			
石綿の使用の有無			
石綿の使用箇所			

(17)耐震診断結果記録の有無

耐震診断の有無	有		
調査実施機関	あい設計	実施日	2015年1月
耐震診断の内容	建物耐震診断(二次診断) ※閲覧方法:組合保管のため、管理室宛てに閲覧申請書を請求し、理事長承認要		

(18) 管理形態

管理形態	■ 総合管理 □ 部分管理 ()		
管理会社	株式会社合人社計画研究所		
住所	さいたま市南区南本町1-4-13 スターフィールド2F		
担当支店	さいたま支店	(TEL	048-615-0973)

(19)町内会費有無、詳細

入会について	☒ 組合一括	☐ 組合一括(入会任意)	☐ 個人
一括加入の場合	☒ 管理費に含む	☐ 別途徴収	()
支払者	☒ 所有者	☐ 入会者(賃借人含む)	
備考			