

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ライフヒルズ武蔵藤沢プレミアム
総戸数	190 戸
総棟数	3 棟
対象棟の戸数	88 戸
物件所在地	〒358-0011 埼玉県入間市下藤沢 1 0 8 4 - 1
対象住戸	B 棟 114 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ライフヒルズ武蔵藤沢プレミアム管理組合
管理組合の組織	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）
管理組合役員数	理事 10 名 監事 1 名
管理組合役員の選任方法	輪番制
総会・決算関係	定期総会開催月 5 月 （決算月 3 月）
理事会活動状況	11 回開催 （2023 年 5 月 ～ 2024 年 5 月）
管理規約	発効 2021 年 5 月
管理組合が付保している損害保険の種類	火災保険
使用細則等の規程	使用規則、集会室利用規則、プール利用規則、自転車及びバイク置場運営規則、分譲駐車場使用規則、インターホン使用規則、防犯カメラ使用規則、共用部分に係る建物状況調査に関する細則

※「定期総会」とは区分所有法第34条第2項に定める集会（同法第66条において準用する場合も含む。）のことをいいます。

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1988 年 8 月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 管理規約・使用細則等を参照して下さい。 共用部分の持分 床面積割合による 詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。
専用使用に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場の有無	無						
駐車区画数	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
駐車場使用資格							
駐車場権利承継可否							
車種制限の内容							
空き区画の有無							
空き待ち数（待機者数）							
空き区画補充方法等							
駐車場使用料							
特記事項	敷地内に分譲駐車場有						

※「空き区画の有無」について、最新の情報は現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。（以下同様）

自転車置場

自転車置場の有無	有							
駐輪区画数	— 区画							
空き区画の有無	有 (2024年08月01日現在)							
使用料の有無	有 100 円～ 100 円／ 月額							
ステッカーの貼付	必要：無償 【ステッカーの申込先】管理室							
特記事項	第33期定期総会で年額徴収から月額徴収へ変更							

バイク置場

バイク置場の有無	有							
駐車区画数	27 区画							
空き区画の有無	有 (2024年08月01日現在)							
使用料の有無	有 150 円～ 300 円／ 月額							

ステッカーの貼付	必要：無償 【ステッカーの申込先】 管理室
特記事項	第33期定期総会で年額徴収から月額徴収へ変更、 【月額料金（1台）】大型300円、小型250円、自転車置場奥150円、C棟東側奥250円

ミニバイク置場

ミニバイク置場の有無	無
駐車区画数	
空き区画の有無	(2024年08月01日現在)
使用料の有無	
ステッカーの貼付	【ステッカーの申込先】
特記事項	

トランクルーム

トランクルームの有無	無
区画数	
空き区画の有無	(2024年08月01日現在)
使用料の有無	
特記事項	

3 売却依頼主負担管理費等関係

月額請求金額：（2024年7月16日現在）

滞納額：（2024年7月31日現在）

管理費	9,653 円（滞納額 415,079 円）
修繕積立金	13,573 円（滞納額 571,762 円）
有線放送使用料	1,050 円（滞納額 44,100 円）
遅延損害金の定め	年利14.6% 詳細は管理規約参照
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	口座振替
特記事項	※弊社管理開始前の滞納額については、本報告書発行日現在において把握している金額とします。

4 管理組合収支関係

修繕積立金総額は修繕会計の「繰越額」をご参照ください。

収支及び予算の状況 (決算：2024年3月31日 現在) (予算：2024年5月26日 現在)

管理費会計

収入総額	収支報告	27,260,317 円	収支予算	26,819,373 円
支出総額	収支報告	28,495,947 円	収支予算	27,578,070 円
繰越額	収支報告	9,337,410 円	収支予算	8,578,713 円
資産総額	収支報告	11,739,269 円		
負債総額	収支報告	2,401,859 円		

修繕積立金会計

収入総額	収支報告	32,644,570 円	収支予算	32,643,912 円
支出総額	収支報告	－ 円	収支予算	52,836,000 円
繰越額	収支報告	230,718,767 円	収支予算	210,526,679 円
資産総額	収支報告	233,381,432 円		
負債総額	収支報告	2,662,665 円		

駐車場管理費会計

収入総額	収支報告	2,302,470 円	収支予算	2,302,440 円
支出総額	収支報告	1,493,114 円	収支予算	1,439,805 円
繰越額	収支報告	3,908,425 円	収支予算	4,771,060 円
資産総額	収支報告	4,250,132 円		
負債総額	収支報告	341,707 円		

駐車場積立金会計

収入総額	収支報告	2,382,649 円	収支予算	2,382,552 円
支出総額	収支報告	880,000 円	収支予算	3,300,000 円
繰越額	収支報告	27,957,287 円	収支予算	27,039,839 円
資産総額	収支報告	29,035,833 円		
負債総額	収支報告	1,078,546 円		

管理費等滞納及び借入の状況 (2024年3月31日現在)

管理費	391,000 円
修繕積立金	537,901 円
駐輪場使用料	100 円
有線放送使用料	40,950 円
借入金残高	－ 円
特記事項	

※管理費等の滞納がない場合は、借入金残高のみ表示しております。

管理費等の変更予定等 (本書、発行日現在)

管理費	予定無
修繕積立金	予定無
特記事項	
※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ます。	

修繕積立金の定め

修繕積立金の用途に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。
--------------------	---------------------

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	無
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途等

① 専有部分用途	管理規約第12条参照
② 住宅宿泊事業民泊	禁止

専有部分使用規制

① フローリング工事に関する規程等	無 遮音等級制限：
② 内装工事に関する規程等	有 管理規約第16条参照
申請 申請期限 提出先 必要書類 申請不要リフォーム 近隣住戸の同意 備考	必要 着工の2週間前迄 管理室 設計図 仕様書
③ ペットに関する規程等	有 使用細則第1条参照
飼育可能なペット・頭数制限等	犬猫飼育不可
④ 楽器等音に関する規程等	有 使用細則第1条参照
※詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。	

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	無 契約先： 電話番号： 契約期間： ～ （導入有の場合の留意事項） 上記期間中は住戸毎に契約先を変更できません。
※導入有の場合とは、導入済の場合だけでなく、導入決定後の手続中である場合も含みます。	

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画	有：2018年4月作成(見直し)
共用部分等の修繕実施状況	有（別添、工事履歴の通り）
※当修繕は弊社が把握している範囲といたします。	
※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：（本書発行日現在）

大規模修繕工事	実施予定無
鉄部塗装修繕工事	実施予定無
屋上防水修繕工事	実施予定無
上記以外に予定されている主な工事	
※大規模修繕工事実施予定有とは、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です。	

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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時の物）	保存無
検査済証（新築時の物）	保存無

増改築を行った住宅である場合

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	保存無
検査済証（増改築時の物）	保存無

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	その他
-----------	-----

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）	保存有
-----------------------	-----

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	保存無
-----------------------	-----

※保管状況「その他」は、保管状況の確認中及び保管状況の開示可否検討中を含みます。

保存が有る書類の保存先	管理事務所
-------------	-------

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	無
調査の内容	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	株式会社東急コミュニティー
業登録番号	国土交通大臣(5)第030095号
主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー
委託(受託)形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理業務	有
体制	日勤
勤務時間	月曜日 9:00～17:00 休憩時間を含む
	火曜日 9:00～17:00 休憩時間を含む
	水曜日 9:00～17:00 休憩時間を含む
	木曜日 9:00～17:00 休憩時間を含む
	金曜日 9:00～17:00 休憩時間を含む
	土曜日 9:00～15:00 休憩時間を含む
休務日	年末年始 国民の祝日及びその振替休日（ゴミ収集日は除く）
管理事務所電話番号	04-2901-0033
担当事務所	北関東支店所沢営業所
担当者氏名	柄本 卓也（本書発行日時点）
お問合せ先	0570-039-109 （お客様センター）※当社管理マンションの区分所有者・居住者専用

※「勤務時間」に記載のない曜日は休務日となります。

12 備考

① インターネット設備	有 契約形態：個別契約 会社名： 備考：NTT、KDDI、NURO光
-------------	--

② テレビ共聴設備	地上波デジタル設備：有 CATV設備：無 BS視聴： CS視聴： BS/CS有料チャンネル：視聴設備無し 備考：共同受信アンテナ
③ 専有部サービス	無
(④ その他特記事項) ・分譲駐車場有り。分譲駐車場を所有している場合は、駐車場についても売買契約が必要となります。 (売却先については本マンションの区分所有者に限ります) ・USEN契約について廃止・継続検討中 ・2023年12月18日火災発生。 ・現在犬猫飼育禁止	

本報告書は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定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.tokyu-com.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。

2024年8月9日

マンション管理業登録 国土交通大臣 (5) 第030095号

株式会社東急コミュニティー

マンション事業本部 CRM推進部

カスタマーセンター

室長 坂本 こずえ



建物:F382 ライフヒルズ武蔵藤沢プルミエール

工事履歴

100万円以上

No.	完了年月	件 名	金額(税込)
1	2009/03	スポット型熱感知器交換工事	1,890,000
2	2009/08	共用階段補助手摺設置工事	1,260,000
3	2009/09	ごみ集積場改修工事	18,795,000
4	2009/10	ゴミ集積場改修工事	1,890,000
5	2009/11	ガス警報器交換工事	1,995,000
6	2010/01	消防用活動空地土間沈下補修工事	2,152,500
7	2010/03	C棟 スポット型感知器交換工事	1,890,000
8	2010/06	駐車場排水ポンプ交換工事	1,113,000
9	2010/07	B棟・C棟共用廊下手摺他鉄部塗装工事	4,300,000
10	2010/10	揚水ポンプ修繕工事	1,102,500
11	2012/09	C棟ゴミ置場改修工事	1,155,000
12	2013/11	屋内消火栓ホース交換作業	1,050,000
13	2014/05	大規模修繕工事	250,000,000
14	2014/10	消防点検指摘事項改修及び調査工事	1,404,000
15	2016/05	給水管・給湯管更生工事	12,420,000
16	2016/07	給水管・給湯管更生工事	18,630,000
17	2016/09	給水管・給湯管更生工事	24,840,000
18	2016/09	給水管・給湯管厚生工事(2回目)	5,957,895
19	2016/09	屋上給水管・消火管保温補修工事	1,512,000
20	2017/03	自動火災報知設備不具合箇所改修工事	3,564,000
21	2017/06	プール設備改修工事(第1回目)	6,804,000
22	2017/08	プール設備更新	7,128,000
23	2017/09	受水槽定水位弁他付属配管更新工事	1,500,000
24	2017/11	駐輪場塗装支柱及びラック部補修	1,090,800
25	2018/11	受水槽修繕工事	6,750,000
26	2019/10	防犯カメラ更新工事	1,413,500
27	2019/11	エレベーター設備更新工事	19,644,552
28	2019/12	変圧器更新及び高圧ケーブル・電圧計・電流計交換工事	1,739,100
29	2020/02	1階廻り他鉄部塗装工事	1,056,000
30	2020/11	揚水ポンプ更新他付属機器改修工事費	6,490,000
31	2024/04	ガス警報器交換	1,722,600