

## 管理に係る重要事項調査報告書

先にご依頼のあったグリーンプラザ竹の塚の管理に係る重要事項の調査をお引き受けいたします。  
つきましては、下記の事項について予めご留意下さい。

2023年3月8日

グリーンプラザ竹の塚管理受託者  
株式会社 美建  
担当：星野



電話：03-3253-5067

Fax：03-3253-5030

### 記

- 1 調査依頼項目のうち○がないものはお答えいたしません。
- 2 調査報告書及び資料は、手渡しまたは郵送にさせていただきます。FAXでの送付はいたしません。
- 3 当該マンションの管理規約及び使用規則並びに総会議事録等は、株式会社美建本社に保管しています。
- 4 調査報告書の発行手数料及び管理規約の写しは各2,000円(税抜)+消費税です。
- 5 手数料は下記の口座にお振込下さい。

お振込した際のお手元の控えを領収書とさせていただきますようお願い申し上げます。

#### \*お振込先

口座名義：株式会社 美建  
銀行名：みずほ銀行 神田支店  
口座番号：普通預金 1766551

以上

## 管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	グリーンプラザ竹の塚	(区分所有建物の数 1棟)		
物件所在地	東京都足立区伊興3-7-12	対象住戸	棟 602	号室

## 1 管理体制関係

管理組合名称	グリーンプラザ竹の塚管理組合			
管理組合組織	① 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合			
管理組合役員数	理事 5名	監事 2名	定期総会開催月	概ね毎年 6月に開催
理事会活動状況	10回開催 (2021年4月～2022年3月)			
管理規約原本	発効	昭和	(平成) 14年	3月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険			

## 2 共用部分関係

建築年次	(昭和) ・ 平成 57年 4月竣工
共用部分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下さい
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下さい

駐車区画数	建物内	平面自走式 2台	機械式 0台
	建物外	平面自走式 0台	立体自走式 0台 機械式 0台
駐車場使用資格	居住する区分所有者のみ		
駐車場権利承継可否	1 可能	② 不可	
車種制限の内容	なし		
駐車場使用料の帰属先	管理組合		
駐車場使用可否	1 可能	② 不可	※現在空きなし(※月額1台10,000円)
駐車場空き待ち数	空きの時申込み、抽選		

駐輪場使用料金有無	1 有料 ( 円) ② 無料 (※1台目無料 2台目より1台1,200円/年額)
駐輪場使用可否	① 使用可 2 使用不可

バイク置場使用料金有無	① 有料 (1台 3,600円/年額) 2 無料
バイク置場使用可否	① 使用可 2 使用不可

## 3 売却依頼主負担管理費等関係 (2023年3月現在)

管理費	9,270円 (滞納額 円)
修繕積立金	2,700円 (滞納額 円)
特別積立金	8,100円 (滞納額 円)
駐車場使用料	円 (滞納額 円)
専用庭使用料	円 (滞納額 円)
ルーフバルコニー使用料	円 (滞納額 円)
合計	20,070円 (滞納額 0円) ※2023年2月分まで入金済み
遅延損害金有無	1 有り 年利15%( 円) ② 無
管理費等支払方法	① 翌月分を当月に支払 2 当月分を当月に支払
管理費等支払手続	① 口座振替 (三井住友銀行のみ) (手数料毎月税別100円) ③ 振込 グリーンプラザ竹の塚管理組合 三井住友銀行 西新井支店 普通 5034396 ゆうちょ銀行 総合口座 記号11310 番号18072321 2 自動送金 ( 銀行 支店) 4 集金代行会社委託

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況 (2022年3月現在)

一般会計収入総額	10,193 千円	
一般会計支出総額	10,759 千円	
一般会計繰越額	1,647 千円	
一般会計資産総額	5,228 千円	(内、滞納額 69 千円)
一般会計負債総額	3,581 千円	
修積会計収入総額	2,700 千円	
修積会計支出総額	913 千円	
修積会計繰越額	29,293 千円	…修繕積立金総額
修積会計資産総額	29,532 千円	(内、滞納額 20 千円)
修積会計負債総額	239 千円	
特積会計収入総額	9,229 千円	
特積会計支出総額	0 千円	
特積会計繰越額	62,752 千円	…特別積立金総額
特積会計資産総額	63,470 千円	(内、滞納額 60 千円)
特積会計負債総額	717 千円	(内、借入金残高 0 千円)
事業会計収入総額	1,928 千円	
事業会計支出総額	1,928 千円	
事業会計繰越額	0 千円	
事業会計資産総額	1,493 千円	
事業会計負債総額	1,493 千円	

\* 詳細は、第40期収支報告書を参照して下さい。

② 当年度の管理組合収支予算

一般会計収入予定額	9,977 千円
一般会計支出予定額	11,073 千円
一般会計繰越予定額	552 千円
修積会計収入予定額	2,700 千円
修積会計支出予定額	913 千円
修積会計繰越予定額	31,081 千円
特積会計収入予定額	9,229 千円
特積会計支出予定額	0 千円
特積会計繰越予定額	71,982 千円
事業会計収入予定額	1,928 千円
事業会計支出予定額	1,928 千円
事業会計繰越予定額	0 千円

\* 詳細は、第41期収支予算案を参照して下さい。

③ 管理費等の値上予定等 (2023年3月現在)

管理費	1 値上予定有 ( 年 月から)	② 値上予定無
修繕積立金	1 値上予定有 ( 年 月から)	② 値上予定無
特別積立金	1 値上予定有 ( 年 月から)	② 値上予定無
駐車場使用料	1 値上予定有 ( 年 月から)	② 値上予定無

\* 管理費等の値上又は一時徴収の予定は、弊社が把握している範囲といたします。

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下さい。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	① 住宅専用 2 住宅以外も可 (管理規約等を参照して下さい。)
専有部分使用規制	詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。

6-1 アスベスト使用調査

アスベスト使用調査結果の記録の有無	(有)	無
アスベスト使用調査の内容	サンプリング分析の結果、飛散性アスベスト検出せず 但し、平成18年12月完工の大規模修繕工事において、アスベストを混入していたエタニット瓦は撤去済み	

6-2 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	(無)
耐震診断の内容		

7 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	(1) 有	2 無
共用部分等の修繕実施状況	給水管更生修繕工事	1999 年 12 月実施
	第二回大規模修繕工事	2006 年 12 月実施
	第三回大規模修繕工事	2014 年 12 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。		
大規模修繕工事实施予定 (2023 年 3 月現在)		
大規模 修繕工事	(1) 実施予定有 ( 2024 年 月予定)	2 実施予定無
大規模 修繕工事	1 実施予定有 ( 年 月予定)	2 実施予定無
大規模 修繕工事	1 実施予定有 ( 年 月予定)	2 実施予定無
* 大規模修繕工事实施予定は、弊社の情報提供可能な範囲といたします。		

8 管理事務所関係

管理事務所勤務日	月-土 日曜祝日休み
管理事務所勤務時間	月-金 9:00~17:00 土曜9:00~12:00
管理事務所電話番号	03-3899-5157
本物件担当事業所	株式会社 美建 本社

9 その他

自治会等有無	1有 (会費月額 円)	(2) 不明
サークル活動状況	1有 (サークル名: )	(2) 不明

他の調査依頼項目

ペットの飼育	不可
フローリング規制	L45以上
インターネット設備	ケーブルテレビ足立 NTT Bフレッツ KDDI
BS放送視聴設備の有無	有
CS放送視聴設備の有無	有
楽器等の演奏の可否	管理規約に該当事項はありませんが、近隣に迷惑のかからない範囲で可
内装工事等に関する届出	有

本報告書は、グリーンプラザ竹の塚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は弊社は責任を負いません。

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3月8日

国土交通大臣登録番号 (5) 第 030236 号

商号又は名称 株式会社 美 建

代表者氏名 青木 瑞穂

管理業務主任者 星野 孝幸

