

管理に係る重要事項調査報告書

2557-00-0506-00

※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	クレセント東鷺宮			2557
総戸数	38戸	物件所在地	埼玉県久喜市西大輪3-6-2	
対象住戸	506号室		売却依頼主	奥村 建三

(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	9,809,861円 (2021年12月31日時点)
修繕積立金勘定繰越額	53,346,293円 (2021年12月31日時点)

※詳細は第26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	12,788,518円 (2023年02月28日時点)
修繕積立金勘定繰越額	53,295,165円 (2023年02月28日時点)

(3) 管理費・積立金等の月額

(2023年03月20日時点)

請求費目名	管理費	13,000円
	修繕積立金	5,000円
	駐車場使用料	5,000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

(2023年02月28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

(2023年02月28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

(2023年02月28日時点)

管理費勘定未収額	0円
修繕積立金勘定未収額	0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
2007/12	合併処理浄化槽排水ポンプ交換	200,550円
2009/01	大規模修繕工事に係る設計業務	840,000円
2009/05	大規模修繕工事(第1回)	12,200,000円
2009/07	H21年度受益者負担金	669,840円
2009/07	大規模修繕工事に係る工事監理業務	735,000円
2009/07	大規模修繕工事(残金)	18,300,000円
2009/07	大規模修繕工事(残金)	14,406,540円
2009/07	大規模修繕工事(残金)	18,008,175円
2009/11	下水接続・浄化槽埋戻 北ノグスト	2,753,100円
2009/11	ゴミ置場改修工事(A案)	247,000円
2009/11	大規模修繕工事(残金)	3,601,635円
2010/12	雑排水管清掃	151,200円
2011/09	機械式駐車装置部品交換工事	136,500円
2011/12	排水管清掃 9/10実施分	151,200円
2012/05	緊急工事 共聴テレビ受信設備改修工事	519,750円
2012/09	正面玄関床タイル補修及びU字溝脇モルタル埋め	137,550円
2014/11	エントランス駐輪場扉取替工事	275,400円
2015/06	LED交換	1,078,920円
2015/11	EVワイヤー交換工事	589,680円
2017/09	エレベーター劣化部品交換工事	4,650,480円
2018/02	給水ポンプ交換工事	1,311,120円
2018/10	立駐排水ポンプ1号機交換	276,480円
2018/12	ダイノック貼工事	291,600円
2018/12	駐車場外灯LED化工事	172,800円
2019/06	受水槽FM及びパイロット管更新工事	323,460円
2020/02	非常照明器具交換工事	141,900円
2020/11	植栽管理(11月作業)	129,206円
2021/08	避難口誘導灯器具交換工事(6ヶ所全交換)	312,510円
2022/01	年次点検指摘事項修繕工事	117,700円

(8) 駐車場、駐輪場、バイク置場、トランクルームについて

(8)-1 駐車場について	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 総区画数 (25 台)
空き区画数	0 区画 (2023年03月20日時点)
新旧所有者間の継承可否	<input type="checkbox"/> 可 継承可能台数 (台) <input checked="" type="checkbox"/> 否
一住戸一台の権利	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
一世帯当たりの台数制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (1 台) <input type="checkbox"/> 無
使用者選定方法	<input checked="" type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 当該住戸専用区画あり
選定方法が予約順の場合の予約待ち台数	台
申込方法	<input checked="" type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭
使用料金(月額)<区画が決まっている場合はその金額>	4,500~5,000円
賃借人の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
使用料改定の有無	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無
備考	区分所有者が組合と契約し、それを転貸で契約をする。 原則1台駐車を契約する。(区画により料金は違います) 機械式駐車場は廃止、平置きに変更。

※駐車場につきましては、平面・機械式ともに広さ、高さなど、駐車スペースのサイズを現地にてご確認ください。

(8)-2 駐輪場について	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
空き区画数	空き区画数 15 台 (2023 年 03 月 20 日時点)
区画の有無	<input type="checkbox"/> 有 (総台数 台) <input checked="" type="checkbox"/> 無 (フリー)
新旧所有者間の継承可否	<input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 否
一住戸一台の権利	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
一世帯当たりの台数制限	<input type="checkbox"/> 有 (制限台数 台) <input checked="" type="checkbox"/> 無
使用者選定方法	<input type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順
選定方法が予約順の場合の予約待ち台数	台
申込方法	<input type="checkbox"/> 書面 <input checked="" type="checkbox"/> 口頭
使用料金(月額)	0円
使用料の設定根拠 (場所によって金額が違う・大きさによって金額が違う、等)	
ステッカーの有無(料金)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (0 円) <input type="checkbox"/> 無
賃借人の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
使用料改定の有無	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無
備考	空きスペースあれば利用可。
(8)-3 バイク置場について	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
空き区画数	空き区画数 5 台 (2023 年 03 月 20 日時点)
区画の有無	<input type="checkbox"/> 有 (総台数 台) <input checked="" type="checkbox"/> 無 (フリー)
新旧所有者間の継承可否	<input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 否
一住戸一台の権利	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
一世帯当たりの台数制限	<input type="checkbox"/> 有 (制限台数 台) <input checked="" type="checkbox"/> 無
使用者選定方法	<input type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順
選定方法が予約順の場合の予約待ち台数	台
申込方法	<input type="checkbox"/> 書面 <input checked="" type="checkbox"/> 口頭
使用料金(月額)	0円
使用料の設定根拠 (場所によって金額が違う・大きさによって金額が違う、等)	
ステッカーの有無(料金)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (0 円) <input type="checkbox"/> 無
賃借人の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
バイクの排気量制限	<input type="checkbox"/> 有 (ccまで) <input checked="" type="checkbox"/> 無
使用料改定の有無	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無
備考	空きスペースあれば利用可。
(8)-4 トランクルームについて	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有 (制限区画数 区画) <input type="checkbox"/> 無
総区画数	区画
新旧所有者間の継承の可否	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
使用者選定方法	<input type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順 (待ち区画数 区画) <input type="checkbox"/> 専用区画
申込方法	<input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
使用料改定の有無	<input type="checkbox"/> 有 () <input type="checkbox"/> 無
備考	

(11) 管理費等の改定予定、大規模修繕工事実施予定・一時金徴収の有無

(11)-1 翌月以降の管理費改定予定	<input type="checkbox"/> 総会議あり	<input checked="" type="checkbox"/> 総会議なし
ありの場合その内容(実施時期・改定金額等)		
(11)-2 翌月以降の修繕積立金改定予定	<input type="checkbox"/> 総会議あり	<input checked="" type="checkbox"/> 総会議なし
ありの場合その内容(実施時期・改定金額等)		
(11)-3 大規模修繕工事実施予定	<input type="checkbox"/> 総会議あり	<input checked="" type="checkbox"/> 総会議なし
ありの場合その内容(実施時期・工事内容等)		
(11)-4 大規模修繕工事実施に伴う一時金徴収予定	<input type="checkbox"/> 総会議あり	<input checked="" type="checkbox"/> 総会議なし
ありの場合その内容(実施時期・金額等)		

(12) 水道徴収方式/共用部の電気・ガス会社

(12)-1 水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営	<input type="checkbox"/> 組合営
組合営の場合詳細	基本料金 () 円 未使用時請求 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) 料金 <input type="checkbox"/> 金額固定 <input type="checkbox"/> 使用量による変動 <input type="checkbox"/> 按分 支払者 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 使用者(賃借人含む) 検針月 <input type="checkbox"/> 偶数月 <input type="checkbox"/> 奇数月 <input type="checkbox"/> 毎月 請求月 <input type="checkbox"/> 偶数月 <input type="checkbox"/> 奇数月 <input type="checkbox"/> 毎月	
備考		
(12)-2 電気(共用部分)	会社名 (東京電力)	
(12)-3 ガス	会社名 (東京ガス) <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 設備無	

(13) 管理員の勤務形態

管理員の勤務形態	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 日勤 <input type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 清掃のみ <input type="checkbox"/> 不在
勤務曜日	月・火・水・木・金・土
勤務時間	13:00~16:00
管理員室TEL	0480-58-7787
備考	

(14) ゴミ出しルール

ゴミ出しについて	<input checked="" type="checkbox"/> 自治体による収集 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有 (月額) 円 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> 有 (月額) 円 <input checked="" type="checkbox"/> 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	無		
調査実施機関		実施日	
耐震診断の内容			

(18) 管理形態

管理形態	<input checked="" type="checkbox"/> 総合管理 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 組合一括 <input type="checkbox"/> 組合一括(入会任意) <input checked="" type="checkbox"/> 個人
一括加入の場合	<input type="checkbox"/> 管理費に含む <input type="checkbox"/> 別途徴収 ()
支払者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 入会者(賃借人含む)
備考	

(20) 民泊可否

規定の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
可否	<input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 否
備考	

(21) 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の有無

確認の申請書及び添付書並びに確認済証(新築時)の保管の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
検査済証(新築時)の保管の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
確認の申請書及び添付書並びに確認済証(増改築時)の保管の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
検査済証(増改築時)の保管の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
既存住宅性能評価を受けた住宅である	<input type="checkbox"/> 該当する(評価表有) <input type="checkbox"/> 該当する(評価表無) <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物	<input type="checkbox"/> 該当する <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない
「該当する」の時、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
※建築基準法第12条の規定による定期報告調査対象であるか	<input checked="" type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外
①定期調査報告書(特定建築物)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
②定期調査報告書(昇降機等)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
③定期調査報告書(建築設備)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
④定期調査報告書(防火設備)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無