

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	モア・ステージ新小岩				
総戸数	35 戸	総棟数	1 棟	対象棟の戸数	35 戸
物件所在地	東京都葛飾区西新小岩4-9-5		対象住戸	棟	702 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	モア・ステージ新小岩 管理組合				
管理組合組織	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input type="checkbox"/> 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	1 名	
管理組合役員の選任方法	<input type="checkbox"/> 立候補 <input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
総会・決算関係	定期総会は概ね毎年 11 月に開催 (決算月: 8 月)				
理事会活動状況	6 回開催 ( 2017 年 12 月 ~ 2018 年 11 月)				
管理規約原本	<input type="checkbox"/> 発効 <input checked="" type="checkbox"/> 変更 2016 年 11 月				
共用部分に付保している損害保険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input type="checkbox"/> 積立マンション保険 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
使用規則等の規程	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用規則 <input type="checkbox"/> 自転車置場使用規則 <input type="checkbox"/> 専有部分改修規則 <input type="checkbox"/> その他 ( )				

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1996 年 8 月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の持分 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積割合 <input type="checkbox"/> その他 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください
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ください

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面式	0 台	立体自走式	0 台	機械式	12 台
	敷地外	平面式	0 台	立体自走式	0 台	機械式	0 台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください						
駐車場権利承継可否	<input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可						
車種制限の内容	詳細は、管理規約、使用規則等を参照してください						
空き区画の有無	管理事務室に確認ください						
空き待ち数(待機者数)	管理事務室に確認ください						
空き区画補充方法等	管理事務室に確認ください						
駐車場使用料	21,000 円～ 21,000 円/台・月						

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

区画数	自転車 40台 ・バイク 0台 ・ミニバイク 0台
空き区画の有無	管理事務室に確認ください。 ※自転車1台目無償2台目以降1,000円
使用料の有無	自転車 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 月額 <input checked="" type="checkbox"/> 年額 0円～ 1,000円 ) <input type="checkbox"/> 無 バイク <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 月額 <input type="checkbox"/> 年額 円～ 円 ) <input type="checkbox"/> 無 ミニバイク <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 月額 <input type="checkbox"/> 年額 円～ 円 ) <input type="checkbox"/> 無

3 売却依頼主負担管理費等関係 ( 2019年 4月 末日現在)

管理費	月額 15,100円 (滞納額 0円)
管理費 (棟別)	月額 円 (滞納額 円)
修繕積立金	月額 14,570円 (滞納額 0円)
修繕積立金 (棟別)	月額 円 (滞納額 円)
修繕一時金	円 (滞納額 円)
駐車場使用料	月額 円 (滞納額 円)
自転車置場使用料	月額 円 (滞納額 円)
バイク置場使用料	月額 円 (滞納額 円)
ミニバイク置場使用料	月額 円 (滞納額 円)
専用庭使用料	月額 円 (滞納額 円)
ルーフバルコニー使用料	月額 円 (滞納額 円)
トランクルーム使用料	月額 円 (滞納額 円)
組合費	月額 円 (滞納額 円)
水道光熱費	月額 円 (滞納額 円)
その他(町内会費)	月額 100円 (滞納額 0円)
遅延損害金	<input type="checkbox"/> 有 ( 円 ) <input checked="" type="checkbox"/> 無
管理費等支払方法	<input type="checkbox"/> 翌月分を当月 日に支払い <input checked="" type="checkbox"/> 当月分を当月 6日に支払い
管理費等支払手続	<input checked="" type="checkbox"/> 集金代行会社委託 <input type="checkbox"/> 口座振替 ( 銀行 支店 ) <input type="checkbox"/> 自動送金 ( 銀行 支店 ) <input type="checkbox"/> 振込

4 管理組合収支関係

①直近の収支・財産状況 ( 2018年 8月現在)

管理費会計収入総額	10,367,691円 (内、前期繰越金 2,819,108円含む)
管理費会計支出総額	7,408,815円
管理費会計繰越額	2,958,876円
管理費会計資産総額	3,237,936円 (内、滞納総額 15,200円)
管理費会計負債総額	279,060円

修繕積立金会計収入総額	15,536,529 円	(内、前期繰越金	10,497,960 円含む)
修繕積立金会計支出総額	1,272,456 円		
修繕積立金会計繰越額	14,264,073 円		
修繕積立金会計資産総額	17,053,317 円	(内、滞納総額	14,570 円)
修繕積立金会計負債総額	2,789,244 円	(内、借入金残高	0 円)

②当年度の管理組合収支予算

管理費会計収入予定額	10,388,676 円	(内、前期繰越金	2,958,876 円含む)
管理費会計支出予定額	7,851,772 円		
管理費会計繰越予定額	2,536,904 円		
修繕積立金会計収入予定額	20,305,233 円	(内、前期繰越金	14,264,073 円含む)
修繕積立金会計支出予定額	5,309,120 円		
修繕積立金会計繰越予定額	14,996,113 円		

③管理費等の変更予定等 ( 2018 年 11 月現在)

管理費	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無
管理費 (棟別)	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
修繕積立金	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無
修繕積立金 (棟別)	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
修繕一時金	<input type="checkbox"/> 徴収予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 徴収予定無
駐車場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 該当なし
自転車置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 該当なし
バイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
ミニバイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
専用庭使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
ルーフバルコニー使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 該当なし
トランクルーム使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
組合費	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
水道光熱費	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし
その他 ( )	<input type="checkbox"/> 変更予定有 ( 年 月から)	<input type="checkbox"/> 変更予定無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし

※ 管理費等の変更予定有又は一時金の徴収予定有とは、総会決議で決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

④修繕積立金の定め

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ください
-----------------	-------------------

⑤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	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 詳細は、管理規約を参照してください
---------------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<input type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は可) <input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) <input type="checkbox"/> 住宅以外も可 詳細は、管理規約を参照してください ( 2016年11月定期総会で民泊禁止が可決しました。 )
専有部分使用規制	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、使用規則等を参照してください

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 検討中			
共用部分等の 修繕実施状況	給水ポンプ	修繕工事	2006年	12月実施
	機械式駐車場塗装	修繕工事	2007年	5月実施
	大規模修繕(外装・鉄部塗装)	修繕工事	2010年	2月実施
	共有部LED照明器具	修繕工事	2014年	1月実施
	インターホン更新	修繕工事	2016年	12月実施
		修繕工事	年	月実施
		修繕工事	年	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ください。

大規模修繕工事実施予定 ( 2018年 11月現在)

大規模	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有	(      年      月予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 実施予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有	(      年      月予定)	<input type="checkbox"/> 実施予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有	(      年      月予定)	<input type="checkbox"/> 実施予定無	<input type="checkbox"/> 検討中
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有	(      年      月予定)	<input type="checkbox"/> 実施予定無	<input type="checkbox"/> 検討中

予定されている工事の概要

※ 大規模修繕工事の実施予定有とは、総会決議で決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

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	<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書の対象である場合	
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
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし 書類名:( )

8 アスベスト使用調査の内容

アスベスト使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
アスベスト使用調査の内容	
調査実施日	
調査機関	
調査内容	
調査結果	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付(別添のとおり)

10 管理形態

マンション管理業者名	株式会社長谷工コミュニティ
業登録番号	国土交通大臣(4)第030710号
主たる事務所の所在地	東京都港区芝二丁目6番1号
委託(受託)形態	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部

11 管理事務室関係

管理員勤務日	火・水・木・土曜日
管理員勤務時間	午前 8時～午後 4時まで
電話番号	03-5670-5251
本物件担当事業所	東京支店 マンション管理 3部 フロント 2課 住所 東京都港区芝二丁目9番10号 ダイユウビル2階 電話 03-3457-1207 担当 井上 遼介

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (会費月額 100 円) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 有の場合、その概要 ※町内会費については管理費と共に毎100円を徴収
サークル・イベント活動	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 不明 有の場合、その概要

13 その他

共用部分の電力会社	<input checked="" type="checkbox"/> 東京電力 <input type="checkbox"/> その他( )
電力の一括受電	<input type="checkbox"/> 導入済み <input type="checkbox"/> 総会決議済みで導入前 (契約先: ) 契約期間: 平成 年 月 日まで <input checked="" type="checkbox"/> 無 ※一括受電の場合、各戸の電力会社を変更することはできません
TV共聴設備	視聴設備:ケーブルテレビJ;COM BS設備:有り
インターネットサービス	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (NTT、KDDI ) <input type="checkbox"/> 無
鍵預かりサービス	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
設計図書等保管場所	<input checked="" type="checkbox"/> 管理事務室 <input type="checkbox"/> その他 ( )
その他	

本報告書は モア・ステージ新小岩 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。

本報告書およ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、弊社プライバシーポリシーは弊社HP (<http://www.haseko-hcm.co.jp/privacy/>)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。

2019 年 5 月 23 日

国土交通大臣登録番号 (4) 第030号10号  
株式会社 長谷工コミュニテ 支店

