

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	サニーコート滝野川	総戸数	211戸
物件所在地	北区滝野川三丁目48番1号	対象住戸	618号室

1 管理体制関係

管理組合名称	サニーコート滝野川管理組合法人
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 9名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方法	輪番制
管理組合役員等の免除規定	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
総会・決算関係	総会開催月 6月 (決算月 3月)
理事会開催回数 (前会計年度)	11 回程度
直近の管理規約等制定 (改正) 年月	2022年 6月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災 施設賠償 個人賠償 地震保険

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	1975年04月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

駐車場

駐車場の有無	有	区画数	13台 (※2)
駐車場使用資格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場権利承継可否	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車種制限の内容	無		
駐車場の空き	無		
駐車場の空き補充方法等	先着順		
駐車場使用料	25,000円/台・月		
備考	無		

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	無
バイク置場使用料	3,000円/台・月
備考	空き状況は管理室へお問合せ下さい。

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有 空き 30台
自転車置場使用料	300円/台・月(口座引落とし又は振込)
備考	使用料を振込の場合は1年分前払い。 空き状況は管理室へお問合せ下さい。

トランクルーム

トランクルームの有無	有
トランクルームの空き	無
トランクルーム使用料	400円/月
備考	トランクルームは分譲のため、管理対象外

その他

地上波デジタル設備	視聴可
BS 設 備	視聴可(CATVによる)
CS 設 備	視聴可(CATVによる)
ケーブルテレビ設備	視聴可(J:COM東京北)
インターネット設備	NTTBフレッツ(VDSL方式)、NURO光

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2022年 12月 31日現在)

管 理 費	8,610 円	(滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	9,880 円	(滞納額 0 円)
月 額 合 計 (滞 納 額 合 計)	18,490 円	(滞納額 0 円)
前 払 い 金 ・ 預 け 金	18,490 円	
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月27日に支払い	
管 理 費 等 収 納 口 座	きらぼし銀行滝野川支店 普通預金231873 口座名義:サニーコート滝野川管理組合法人	
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス)	
備 考		

4 管理組合収支関係(2022年 3月 31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	直 近 の 収 支 報 告 (確 定 額)	当 年 度 の 収 支 予 算 (予 定 額)
管 理 費 会 計 収 入 総 額	33,929,858 円	30,071,900 円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	27,137,255 円	25,002,660 円
管 理 費 会 計 剰 余 金 合 計	6,792,603 円	5,069,240 円
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	34,305,144 円	33,584,143 円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	54,204,972 円	22,843,272 円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 金 合 計	106,922,734 円	117,663,605 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	213,682 円
トランクルーム管理費	12,800 円
自 転 車 置 場 使 用 料	600 円
修 繕 積 立 金	261,760 円
滞 納 額 合 計	488,842 円
借 入 金 残 高	0 円

管理費等の変更予定(※4)

備 考	管理費等の変更予定なし
-----	-------------

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	---	--------------------

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

専有部用途	事務所使用	住居部分は住居、トランクルームはトランクルームとして使用するものとし、他の用途に供してはならない。	
	住宅宿泊事業	不可	
	備考		
ペット飼育制限	飼育	飼育禁止(管理規約第15条の3)	
楽器等使用制限	演奏の制限	午前9時から午後8時まで(詳細は音響機械使用細則参照)	
	ピアノ搬入制限	事前に理事長に申請し、その承認を得なければならない。(使用細則第1条)	
内装工事の制限	事前届出	あらかじめ理事長に申請し、承認を受けなければならない。(管理規約第15条の2)	
	隣接住戸承認	管理室に連絡のうえ、掲示し近隣住戸への連絡。	
	フローリング制限	現在と同等(等級)の防音仕様とする。	
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	有	無
		無	無
		契約先	
		契約期間	
		留意事項	

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有	備考	
修繕履歴の有無	有	備考	別紙参照
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。			
大規模修繕工事実施予定(2022年 3月 31日現在)(※5)			
実施予定の有無	無		
実施予定時期			
工事概要			
借入予定	無		
一時負担金	無		
備考			

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)	有	原本を管理室にて保管。
検査済証(新築時の物)	有	原本を管理室にて保管。
増改築を行った物件である場合		
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)	該当なし	
検査済証(増改築時の物)	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	無	
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)	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	無
備考	

8 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
調査結果の記録の有無	

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	日本ハウズイング株式会社
業登録番号	国土交通大臣（5）第030805号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委託（受託）形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、金、土
管理員勤務時間	月～金9:00～17:00 18:00～21:00 土 9:00～12:00 18:00～21:00
管理事務所電話番号	03-3949-4594
本物件担当事業所	赤羽支店

12 備考

--

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 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です。
※5 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。

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告は、当該マンション管理組合と当社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す。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、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は、管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2023年01月17日


日本ハウズイング株式会社
 赤羽支店
 田中 恒平