

管理に係る重要事項調査報告書

| | | | |
|-------|------------------|---------------|-------|
| 物件名称 | 横浜常盤公園ヒルズ | (区分所有建物の数 1棟) | |
| 物件所在地 | 横浜市保土ヶ谷区常盤台 17-1 | 対象住戸 | 505号室 |

1 管理体制関係

| | | | |
|---------|------------------|---------|-----------|
| 管理組合名称 | 横浜常盤公園ヒルズ管理組合 | | |
| 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7名、監事1名 | 定期総会開催月 | 概ね毎年5月に開催 |
| 理事会活動状況 | 毎月開催 | | |
| 管理規約原本 | 発効 平成10年3月 | | |

2 共用部分関係

| | |
|----------------|------------------------|
| 建 築 年 次 | 平成10年3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 | 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい |

| | |
|---------------|---|
| 駐 車 区 画 数 | 機械式駐車場 93台 平置き駐車場 28台 合計 121台 |
| 駐 車 場 使 用 資 格 | 駐車場使用契約者 |
| 駐車場権利承継可否 | 継承できません。 |
| 車 種 制 限 の 内 容 | 駐車場使用細則による |
| 駐車場使用料の帰属先 | 管理組合 |
| 駐 車 場 使 用 可 否 | 特定の区分所有者及び管理組合の認める者に使用を許す。 2019年10月24日現在空きがあります。 |

| | |
|-----------|-----------------------|
| 駐輪場使用料金有無 | 月額使用料 200円 |
| 駐輪場使用可否 | 2019年10月24日現在空きがあります。 |

| | |
|-------------|-----------------------|
| バイク置場使用料金有無 | 月額使用料 400円～500円 |
| バイク置場使用可否 | 2019年10月24日現在空きがあります。 |

| | |
|---------------|------------------------|
| トランクルーム使用料金有無 | 月額使用料 520円～960円 |
| トランクルーム使用可否 | 2019年10月24日現在空きはありません。 |
| トランクルーム権利承継可否 | 継承できます。 |

※使用可否空ありでも契約を保証するものではありません。

3 売却依頼主負担管理費等関係(2019年10月24日現在)

| | |
|-----------------|--|
| 管 理 費 | 4,300円(滞納額の有無 有 (無)) |
| 修 繕 積 立 金 | 14,280円(滞納額の有無 有 (無)) |
| テ ラ ス 使 用 料 | 0円(滞納額の有無 有 (無)) |
| 駐 車 場 使 用 料 | 11,000円(滞納額の有無 有 (無)) |
| 駐 輪 場 使 用 料 | 0円(滞納額の有無 有 (無)) |
| バイク置場使用料 | 0円(滞納額の有無 有 (無)) |
| トランクルーム使用 | 0円(滞納額の有無 有 (無)) |
| 滞 納 金 額 | 0円 |
| 管 理 費 等 支 払 方 法 | 毎月27日に翌月分を自動口座振替により支払う |
| 管 理 費 等 支 払 手 続 | ① 口座振替 ②振込 ③ 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(2019年9月末現在)

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 一 般 会 計 資 産 総 額 | 14,376,163円(内、滞納総額 0円) |
| 一 般 会 計 負 債 総 額 | 55,410円(内、前受金 29,410円) |
| 修繕積立金会計資産総額 | 307,259,181円(内、滞納総額 0円) |
| 修繕積立金会計負債総額 | 138,150円(内、前受金 51,700円) |
| ※ 詳細は、今月度会計報告書を参照して下さい。(管理員室保管) | |

② 管理費等の値上予定等

| | |
|--|---------------------------|
| 管 理 費 | 1 値上予定有(平成 年 月から) ② 値上予定無 |
| 修 繕 積 立 金 | 1 値上予定有(平成 年 月から) ② 値上予定無 |
| 駐 車 場 使 用 料 | 1 値上予定有(平成 年 月から) ② 値上予定無 |
| 駐 輪 場 | 1 値上予定有(平成 年 月から) ② 値上予定無 |
| ルーフバルコニー使用料 | 1 値上予定有(平成 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（民泊禁止） | 2 住宅以外も可 |
| 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の内容

| | | |
|-------------------|---|-----|
| アスベスト使用調査結果の記録の有無 | 有 | ① 無 |
| アスベスト使用調査の内容 | | |

6-2 耐震診断の内容

| | | |
|---------|---|-----|
| 耐震診断の有無 | 有 | ① 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 |
| 大規模修繕工事実施予定 | | |
| 修繕工事 | 1 実施予定有（平成 年 月より） | ② 実施予定無 |
| ある場合の修繕工事内容 | | |
| ※ 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。 | | |

8 管理事務所関係

| | |
|-----------|---|
| 管理事務所勤務日 | 週6日勤務（月曜日～土曜日） 休日：日曜日、祝日、夏休み2日、年末年始12/31～1/3 |
| 管理事務所勤務時間 | 8:00～16:00 |
| 電話番号 | 045-331-2801 |
| 本物件担当事業所 | エム・エフ・リビングサポート株式会社 リビングサポート第1部 03-5759-2794 |

9 その他

| | |
|-------------|---|
| 自治会等有無 | 1 <input checked="" type="radio"/> (町内会費：管理費から充当) 2 無 |
| フローリング工事 | 住戸部分の模様替え等（内装工事、フローリング床等）をする時はあらかじめ理事長に書面により届けを出し、書面による承認を得る事。ただし、現状回復の為、又は木造造作などに係る軽易な模様替え等は除く。 (使用細則第5条(4)及び2参照) |
| ピアノ及び楽器等の演奏 | 住戸部分内においては、静穏を保ち、テレビ、ステレオ、楽器等の音量など、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。 (使用細則第2条参照) |
| ペット飼育の禁止等 | 観賞用の小鳥程度以外の動物を飼育する事を禁止する。 (使用細則第3条参照) |

本報告書は、横浜常盤公園ヒルズ管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書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。

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10月24日

国土交通大臣登録番号(1)第034443号
 ユム・ユフ・リビングサポート株式会社
 事務担当者 山内 規靖

