

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	藤和砧コープⅡ
所在地	東京都世田谷区砧1-9-11

貴社の平成30年1月16日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。

特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。

予めご承知おきください。

なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。

平成30年1月16日

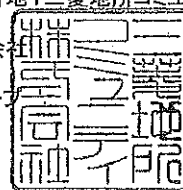
マンション管理業者登録 国土交通大臣（４）第 031049 号

東京都千代田区三番町6番地1三菱地所コミュニティビル

三菱地所コミュニティ株式会社

城南第一支店管理1グループ

03-5213-6244



管理費・修繕積立金等の月額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の滞納額	添付別紙のとおり		
修繕積立金総額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の収納方法	添付別紙のとおり		
駐車場等の使用に関する規約の定め	敷地使用料	区画数	1
		使用料月額(円)	79,380
		継承の可否	否:区分所有者は、管理組合が総会の決議を経て、敷地及び共用部分等(専用使用部分を除く。)の一部について、第三者に使用させることを承認する。
		備考	平成29年3月10日から三菱地所リアルエステートサービスへ契約先を変更しました。
	自転車置場使用料	区画数	26
		使用料月額(円)	200
		空き状況	有り(管理会社へご確認ください。)
		空き発生時の手続	都度募集
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可:管理組合との契約は区分所有者に限りです。
		備考	詳細は担当者にご確認下さい。
	バイク置場使用料	区画数	1
		使用料月額(円)	200
		空き状況	有り(管理会社へご確認ください)
		空き発生時の手続	都度募集
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可:管理組合との契約は区分所有者に限りです。
		備考	詳細は担当者にご確認下さい。

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	藤和砧コープⅡ			0503	
所在地	東京都世田谷区砧1-9-11				
駐車場等の使用に関する規約の定め	専用庭使用料	区画数	6		
		使用料月額(円)	1,100円～1,760円		
		継承の可否	可:区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。 専用庭の植栽等の維持管理は各自の負担で行うこと。		
		賃借人使用の可否	可:区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。		
		備考	専用庭使用細則をご参照ください。		
専有部分の用途および利用制限	専有部分の用途	住戸部分における事務所使用の可否	否:区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。		
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:変更不可		
		備考	管理規約第12条をご参照下さい。暴力団事務所、民泊、シェアハウス、ウィークリーマンション等での利用は禁止です。		
	ペット飼育	飼育の可否	可:鳴き声のうるさい、又は、人に危害を及ぼす恐れのある動物の飼育は禁止(使用細則 5.その他)		
		事前申請・承認の有無	あり:管理会社へご連絡下さい。		
		備考	使用細則 5.その他をご参照ください。		
	フローリング改裝工事	使用の可否	可:事前に届出を行う必要がある。		
		遮音等級の制限	なし(特に記載はありませんが、騒音トラブルとならない仕様でお願い致します。)		
		事前申請・承諾の有無	あり:事前に届出(管理会社へご連絡下さい)。		
		備考	使用細則 IV事前届出事項をご参照下さい。		
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可:ピアノその他楽器は、午前10:00～午後8:00		
		搬入時の事前申請・承諾の有無	あり:事前の届出が必要		
		備考	ステレオ、テレビ等音量を著しく上げてはならない。深夜注意		
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	VHF(ー) ケーブルテレビ(JCOM)	地上波デジタル(共視聴アンテナ)	
		インターネット	プロバイダー	接続回線種別	加入区分
			NTT東日本	光ファイバー(VDSL)	任意
			JCOM	ケーブルTV	任意
			KIDDI	光ファイバー(VDSL)	任意
現地管理体制	管理方式	無人、一、公休日:一			
	管理員室電話番号	03-3417-6460			
	管轄支店名・営業所名・電話番号	城南第一支店管理1グループ (03-5213-6244)			
	担当者氏名	西戸 啓陽			
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	項目	内容	時期	金額(円)	会計区分
	工事予定1	建物調査診断業務	2018/02	378,000	修繕積立金会計
	工事履歴1	増圧給水工事	2001/02	7,350,000	修繕積立金会計
	工事履歴2	TV共同受信設備修理	2001/05	241,500	修繕積立金会計
	工事履歴3	エレベーター改修工事	2001/06	4,725,000	修繕積立金会計
	工事履歴4	共用部床ピータイル補修工事	2001/07	115,500	修繕積立金会計
	工事履歴5	照明器具交換・自動点滅器取付工事	2001/09	414,750	修繕積立金会計
	工事履歴6	駐輪場スロープ新設工事	2002/07	2,373,000	修繕積立金会計
	工事履歴7	ケヤキ枝下し工事	2003/04	381,150	修繕積立金会計
	工事履歴8	共用部鉄部塗装その他工事	2003/11	1,300,000	修繕積立金会計
	工事履歴9	地上デジタル放送導入工事	2008/04	869,400	修繕積立金会計
	工事履歴10	防犯カメラ増設設置代	2008/09	420,000	修繕積立金会計
	工事履歴11	屋上防水工事(塩ビ絶縁工法)	2009/06	3,780,000	修繕積立金会計
工事履歴12	外構工事費	2009/08	620,000	修繕積立金会計	

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	藤和砧コープⅡ				0503
所在地	東京都世田谷区砧1-9-11				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	項目	内容	時期	金額(円)	会計区分
	工事履歴13	照明工事費	2009/08	90,000	修繕積立金会計
	工事履歴14	外壁全面打診調査	2013/06	798,000	修繕積立金会計
	工事履歴15	1階点検口交換工事	2013/11	105,000	修繕積立金会計
	工事履歴16	共用廊下改修工事	2013/11	1,260,000	修繕積立金会計
	工事履歴17	耐震診断着手金	2014/02	330,000	修繕積立金会計
	工事履歴18	耐震診断着手金	2014/06	3,030,000	修繕積立金会計
	工事履歴19	給排水管劣化診断調査	2014/12	628,560	修繕積立金会計
	工事履歴20	共用部照明LED化工事	2016/09	1,109,592	修繕積立金会計
	工事履歴21	電子ブレーカー設置工事	2016/10	432,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	給水管・増圧給水ポンプ更新工事	2016/11	11,286,000	修繕積立金会計
	アスベスト使用調査結果の記録	記録の有無	なし		
耐震診断結果の記録	記録の有無	あり			
	調査の内容	平成26年2月28日完了。管理室にて保管。(調査:(株)住宅生産研究所)			
特定者への費用減免の有無	なし				
耐震予備診断実施の有無	なし				
分譲会社の瑕疵担保責任履行	旧アフター基準に基づく				
土壤汚染の掌握	なし				
火災、漏水、雨漏りの有無	給湯管・排水管等からの漏水有り				
共用部での自殺・不審死・事件	なし				
マンション内のトラブル・迷惑行為等	なし				
ゴミ出し	火木金土				
設計図書の有無と保管場所	管理室				
専有部分の鍵預かり業務の有無	なし				
別プロジェクト徴収の有無	なし				
地代徴収の有無	なし				
割増管理費徴収の有無	なし				
その他特記事項	■設備トラブル・漏水等の緊急対応(一次対応)は管理組合にて定額業務となっています。 ■自転車置場を使用したい場合は管理会社までご連絡下さい。 ■バイク置場は、管理組合の指定する屋根のない場所とします。使用料金の増額改定を検討中です。 ■2017年7月17日に開催した第40期通常総会の主な結果は次の通りです。 ・駐車場契約先変更追認承認の件⇒可決 ・修繕積立金増額改定及び住居管理費減額改定承認の件⇒可決 →2017年10月分から修繕積立金は月額4,200円または3,300円増額、住居管理費は月額300円減額されました。 ・鉄部塗装及び目隠し撤去工事実施及び修繕積立金取り崩し承認の件⇒否決 →目隠しパネルは撤去せず、塗装にて再検討となりました。 ・管理規約全面改正承認の件⇒可決 →専有部分における民泊等禁止、管理組合役員の就任要件等が緩和されました。				

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	藤和砦コープⅡ	0503
所在地	東京都世田谷区砦1-9-11	
その他特記事項	■2017年11月23日に開催した第41期第1回臨時総会の結果は次の通りです。 ・住居管理費の減額改定承認の件⇒可決 →2018年1月分から住居管理費がさらに月額800円または600円減額されました。 ・建物調査診断業務実施及び修繕積立金取り崩し承認の件⇒可決 →大規模修繕工事実施検討のために概算金額を算出する予定です。 ■専有部リフォームの際は工事施工願いに必要事項を記載し、事前に管理会社までご連絡ください。 専有部のフルリフォーム工事の際、専有部天井を開口すると天井スラブ下に上階の排水管があります。排水管の継手等が劣化している可能性が高く、区分所有者の希望で各自の負担で交換したい場合は、予め上階に承諾をとり、適切な管材による交換であれば、管理規約第17条4に基づき、管理組合は交換申請を了承する予定です。	

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」：住戸に附随する専用使用権については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	藤和砧コープⅡ
所在地	〒157-0073 東京都世田谷区砧1-9-11
部屋番号	0503

管理費・修繕積立金の月額
(2018年1月16日 現在)

項 目	金額(円)
住居管理費	8,800
修繕積立金	12,100
自転車置場使用料	200
合 計	21,100

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変 動 費

項 目	請求月

滞 納 額
(2018年1月11日 現在)

項 目	金額(円)
2018年01月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額
(2018年1月11日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2017年4月30日 現在)

項目	金額(円)
一般会計	4,998,802
修繕積立金会計	5,918,970
合 計	10,917,772

借 入 金 額
(2017年4月30日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

毎月 28日 (金融機関休業日は翌営業日)に 翌月分を口座振替。口座振替は、三井住友銀行を利用して頂きます。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	藤和砧コープⅡ
所在地	〒157-0073 東京都世田谷区砧1-9-11
部屋番号	0503

専用使用权等 徴収項目単価内訳
(2018年1月16日・現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	バイク置場使用料	200
2	自転車置場使用料	200
3	敷地使用料	79,380

※ 住戸に附随する専用使用权は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	藤和砧コープⅡ
所在地	〒157-0073 東京都世田谷区砧1-9-11
部屋番号	0503

前期末・貸借対照一覧表
(2017年4月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 一般会計		
普通預金	4,322,928	
前払費用_保険	1,421,306	
電話加入権	74,325	
前受金		373,780
未払金		2,461
未払金_銀行手数料		216
預り金_管理費等		182,700
他会計預り金		260,600
*次期繰越剰余金		4,998,802
合計	5,818,559	5,818,559
2 修繕積立金会計		
定期預金	4,918,970	
住宅宅地債券	1,000,000	
他会計預け金	260,600	
前受金		260,600
*次期繰越剰余金		5,918,970
合計	6,179,570	6,179,570