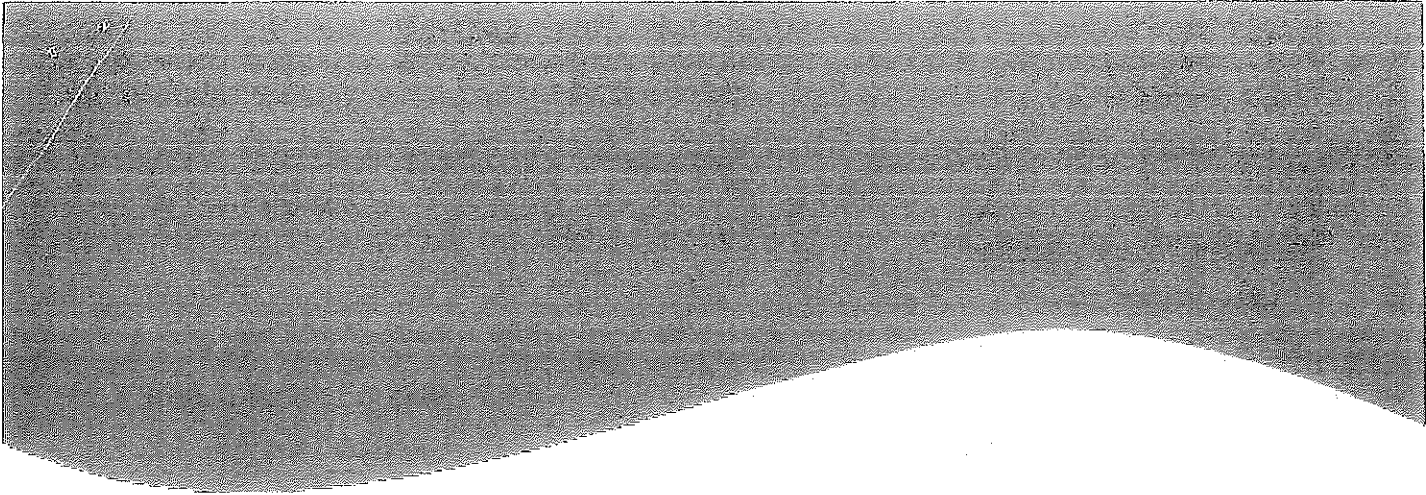




重要事項に関する報告書

コスモ東京キャナルプレイス 502号室

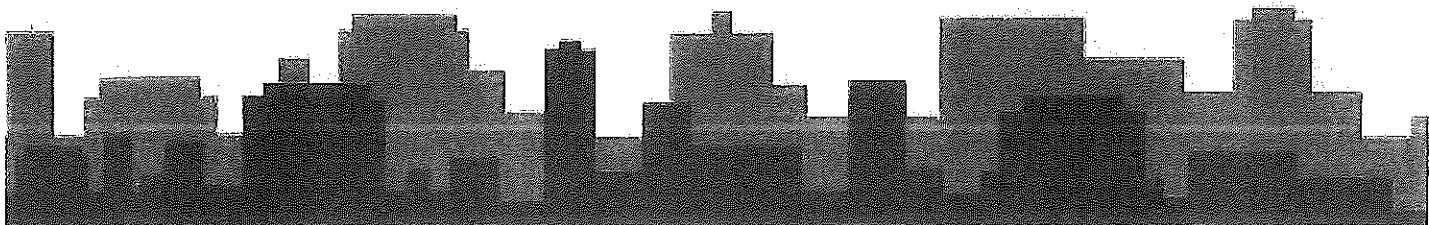
内容等についてのお問い合わせ先

大和ライフネクスト株式会社

東京東支社東京東第三支店

住所：東京都江東区亀戸1丁目4番20号住友不動産亀戸ビル14階

電話：03-6861-4350



目次

I

重要事項に関する報告書発行に関するご案内

II

重要事項に関する報告書

- | | | | |
|-----|--------------------------|-----|--------------|
| 1. | 調査対象 | 17. | 変動費 |
| 2. | 修繕積立金総額 | 18. | 計画修繕工事履歴 |
| 3. | 管理費等の月額（売却依頼主負担額） | 19. | 管理組合情報 |
| 4. | 管理費等滞納額（売却依頼主負担額） | 20. | 駐車場 |
| 5. | 管理費等滞納額（当該管理組合） | 21. | 自転車置場 |
| 6. | 借入金 | 22. | バイク置場 |
| 7. | アスベスト（石綿） | 23. | トランクルーム |
| 8. | 耐震診断 | 24. | テレビ視聴設備の内容 |
| 9. | 共用部分に関する規約等の定めの有無 | 25. | インターネット設備の内容 |
| 10. | 専用使用に関する規約等の定めの有無 | 26. | 収支および予算の状況 |
| 11. | マンション全体の契約等による規制 | 27. | 長期修繕計画の有無 |
| 12. | 専有部分使用規制関係 | 28. | 計画修繕工事予定 |
| 13. | 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無 | 29. | 管理員の勤務形態等 |
| 14. | 修繕積立金に関する規約等の定めの有無 | 30. | 町会費・自治会費 |
| 15. | 管理費等の変更予定等 | 31. | サークル・イベント活動 |
| 16. | 使用料 | 32. | 備考 |

別冊

I. 重要事項に関する報告書発行に関するご案内

ご依頼いただきました重要事項に関する調査報告書等を発行いたします。

■発行内容

重要事項に関する報告書
管理規約・その他資料写し

■内容等についてのお問い合わせ先

大和ライフネクスト株式会社
担当部署：東京東支社東京東第三支店
担当者：品田 このみ
住所：東京都江東区亀戸1丁目4番20号住友不動産亀戸ビル14階
TEL：03-6861-4350
FAX：03-6861-4352

■駐車場の空き状況・引越し日時等についてのお問合せ先

コスモ東京キャナルプレイス管理事務室
管理員：茂木 成
TEL：03-5569-8431

■管理費等支払い変更月の確認等のお問合せ先

大和ライフネクスト株式会社
マンション会計部 収納課
TEL：0120-50-7105
FAX：0120-60-3840

■管理費等収納方法は自動引落

収納方法で収納代行会社が指定されている場合は、特に引落金融機関の指定はありません。

■引落日：6日(当月)

金融機関休業日の場合は翌営業日

Ⅱ. 重要事項に関する報告書

01 調査対象

マンション名	コスモ東京キャナルプレイス（502号室）
所在地	東京都江東区辰巳一丁目6番2

02 修繕積立金総額

平成30年2月末現在

修繕積立金総額	¥29,556,074
※総会未承認の場合、金額が若干変動する可能性があります。予めご了承ください。	

03 管理費等の月額（売却依頼主負担額）

平成30年3月1日現在

管理費等の月額（売却依頼主負担額）		
管理費	¥9,200	
修繕維持積立金	¥10,800	
管理費等月額合計 ¥20,000		

04 管理費等滞納額（売却依頼主負担額）

平成30年2月末日現在

管理費等滞納額（売却依頼主負担額）		
※滞納はございません。		
滞納額合計 ¥0		

05 管理費等滞納額(当該管理組合)

平成 30 年 2 月末日現在

管理費等滞納額 (当該管理組合)			
管理費	¥101,300		
駐車場使用料	¥225,000		
修繕維持積立金	¥114,000		
滞納額合計 ¥440,300			

06 借入金

借入金の有無	なし
--------	----

07 アスベスト(石綿)

調査の実施の有無	あり
調査結果の記録の有無	あり
調査の実施機関	株式会社タイトー建築・設備検査センター
調査の範囲	建築基準法第 12 条第 1 項の規定による定期調査
調査実施日	平成 27 年 8 月 20 日
該当建築材料	該当建築材料なし
措置予定	措置予定なし

08 耐震診断

耐震診断の記録の有無	なし
------------	----

09 共用部分に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------

10 専用使用に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------

11 マンション全体の契約等による規制

契約等による規制の有無	なし
-------------	----

12 専有部分使用規制関係

◆リフォーム

使用細則	使用細則あり
施工区分	施工可 事前に近隣住宅への通知(原則8戸)
施工申請	施工申請要 施工1ヶ月前に管理会社と管理組合に申請

◆フローリング

使用細則	使用細則あり
施工区分	施工可 リフォームと同条件
床材等級	床材等級指定あり 遮音等級LL40(ただし、2階住戸についてはLL45)
施工申請	申請不要

◆ペット等

使用細則	使用細則あり
飼育区分	飼育不可 鑑賞用小魚または小鳥以外禁止
飼育条件	条件あり 犬は身体障害者補助犬のみ申請後飼育可
飼育申請	申請要 管理組合に申請(身体障害者補助犬)

◆ピアノ等

使用細則	使用細則あり
使用区分	使用可
使用条件	条件あり 大音量禁止
搬入時申請	搬入時申請要

◆専有部分使用目的

使用細則	使用細則あり
用途制限	用途制限あり 居住としての使用可
※備考1	民泊禁止（理事会決議）6月総会で規約変更予定

13 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無

減免措置の有無	なし
---------	----

14 修繕積立金に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------

15 管理費等の変更予定等

変更予定の有無	あり
予定時期・内容	
1	平成 31 年 3 月：修繕維持積立金改定予定(平成 37 年まで毎年 3 月改定、平成 28 年 3 月臨時総会で可決)

16 使用料

使用料の有無	あり
ルーフバルコニー使用料	月 額 900 円 ～ 1,100 円

※記載されている使用料等は全ての住戸に発生しない場合もあります。該当住戸の使用料は『管理費等の月額』をご確認ください。

17 変動費

変動費の有無	なし
--------	----

18 計画修繕工事履歴

計画修繕工事履歴の有無	あり
工事実施時期・内容	
1	平成 20 年 12 月：鉄部塗装工事
2	平成 24 年 1 月：機械式駐車機塗装工事
3	平成 26 年 8 月～12 月：大規模修繕工事
4	平成 28 年 1 月：機械式駐車装置部品交換
5	平成 28 年 7 月：給水管オゾン洗浄
6	平成 28 年 8 月～9 月：増圧直結給水方式へ切替工事
7	平成 29 年 6 月：共用照明 LED 化工事

19

管理組合情報

管理組合名称	コスモ東京キャナルプレイス管理組合
管理組合組織	区分所有者全体で組織する管理組合
戸数等	総棟数：1 総戸数：64 対象棟の戸数：64
竣工日	平成15年3月7日
管理組合役員数	6
管理組合役員の選任方法	管理組合役員の選任方法 輪番制
決算月	2月
総会月（予定）	5月
理事会の年間の開催回数	6
管理規約原本の 発効年月と変更年月	平成15年3月7日発効
共用部分に付保している 損害保険	保険種目 火災保険 保険種類 新マンション総合（掛捨て） 保険終期 平成34年3月25日
使用細則等の規定	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
設計図書保管場所	設計図書保管場所 管理事務室
ゴミ出しに関して	管理事務室もしくは担当者にご確認ください。

20

駐車場

区画の有無			あり					
	月額	形態		月額	形態		月額	形態
1	¥21,000		2	¥23,000		3	¥24,000	
4	¥25,000							
区画数			32					
駐車場権利継承可否			使用権継承不可					
空き区画の有無			空きあり 2 台 (平成 30 年 2 月末日現在) 管理事務室もしくは担当者にご確認ください。					
空き区画補充方法			公開抽選					
契約対象者等			転貸可 区分所有者のみ					
車種制限			なし					

21

自転車置場

区画の有無		あり	
使用料の有無		有償	
	金額		金額
1	ラック：年額 2,400 円	2	二段式・上：年額 1,200 円
3	二段式・下：年額 1,800 円		
区画数		130	
徴収方法		年 1 回	
自転車シールの有無・金額		自転車シールあり 無償	
空き区画の有無		管理事務室もしくは担当者にご確認ください。	
※備考 1	130 台収容(ラック・26 台 二段式・104 台)		

22 バイク置場

区画の有無		あり	
使用料の有無		有償	
	金額		金額
1	年額 12,000 円	2	年額 9,600 円(ミニバイク)
区画数		9	
徴収方法		年1回	
バイクシールの有無・金額		バイクシールなし	
空き区画の有無		管理事務室もしくは担当者にご確認ください。	
※備考1	空き区画は抽選		

23 トランクルーム

区画の有無	なし
-------	----

24 テレビ視聴設備の内容

パラボラアンテナ	BS・CS／設置済み
ケーブルテレビ	未対応

25 インターネット設備の内容

設備 1	大和ライフネクスト／ヒカリライフネット E-CS／任意加入
設備 2	NTT 東日本／B フレッツマンションタイプ／任意加入
設備 3	KDDI／au ひかりマンション／任意加入

26 収支および予算の状況

平成 29 年 2 月現在

管理費（一般）会計収入総額	予算	¥16,858,900
	収支報告	¥16,674,589
管理費（一般）会計支出総額	予算	¥15,775,476
	収支報告	¥14,519,353
管理費（一般）会計繰越額	予算	¥7,917,554
	収支報告	¥8,989,366
管理費（一般）会計資産総額	収支報告	¥9,172,871
管理費（一般）会計負債総額	収支報告	¥183,505
修繕積立金会計収入総額	予算	¥6,580,800
	収支報告	¥6,580,800
修繕積立金会計支出総額	予算	¥17,101,640
	収支報告	¥12,744,000
修繕積立金会計繰越額	予算	¥20,004,034
	収支報告	¥24,361,674
修繕積立金会計資産総額	収支報告	¥24,361,674
修繕積立金会計負債総額	収支報告	¥0

27 長期修繕計画の有無

長期修繕計画の有無	あり/提出可
-----------	--------

28 計画修繕工事予定

計画修繕工事予定の有無	なし
-------------	----

29 管理員の勤務形態等

勤務方式	通勤
勤務時間	1) 8:30~16:00
勤務曜日	1) 月・水・木・金・土
休日	1) 火・日・祝
氏名	1) 茂木 成
管理事務室電話番号	03-5569-8431
委託（受託）形態	総合管理

30 町会費・自治会費

費用の有無	なし
-------	----

31 サークル・イベント活動

サークル・イベント活動の有無	あり
----------------	----

※詳細は担当者にご確認ください。

32 備考

※備考 1	引越の際は、事前に管理事務室にご連絡下さい。管理事務室にて引越車両の駐車位置を確認して下さい。
-------	---

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結している管理委託契約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、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<http://www.daiwalifenext.co.jp/privacy/>) をご確認ください。

また、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条および第45条ならびに第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。

発効日	平成30年3月22日
マンション管理の適正化の推進に関する法律	第46条に基づ
住所	東京都港区赤坂五丁目1番33号
商号	大和ライフネクスト株式会社
登録番号	国土交通大臣(4)第060755号
登録年月日	平成29年6月18日



発行者	大和ライフネクスト株式会社 事業推進部 業務サポート課
住所	東京都港区赤坂五丁目1番33号
電話	03-5549-7070