

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	パシフィックパレス池の端	総戸数	84戸
物件所在地	台東区池之端二丁目1番45号	対象住戸	302号室

1 管理体制関係

管理組合名称	パシフィックパレス池の端管理組合
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 5名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の選任方法	輪番制以外
管理組合役員等の免除規定	無 ※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 9月 (決算月 7月)
理事会開催回数(前会計年度)	12 回程度
直近の管理規約等制定(改正)年	2017年 9月
共用部分に付保している損害保険の種類	マンション管理組合用プラン

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	1984年06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	無	区画数	0台 (※2)
駐車場使用資格			
駐車場権利承継可否			
車種制限の内容			
駐車場の空き			
駐車場の空き補充方法等			
駐車場使用料			
備考			

バイク置場

バイク置場の有無	無
バイク置場の空き	
バイク置場使用料	
備考	

自転車置場

自転車置場の有無	無
自転車置場の空き	
自転車置場使用料	
備考	

トランクルーム

トランクルームの有無	無
トランクルームの空き	
トランクルーム使用料	
備考	

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すみだ・台東)
インターネット設備	NTT

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2018年2月28日現在)

管 理 費	12,060 円	(滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	11,570 円	(滞納額 0 円)
月額合計(滞納額合計)	23,630 円	(滞納額 0 円) ※2018年2月分まで
前 払 い 金・預 け 金	0 円	
管理費等支払方法	当月分を当月6日に支払い	
管理費等収納口座	三菱東京UFJ銀行本店 普通預金436022 口座名義:パシフィックパレス池の端管理組合	
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(2017年7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	12,559,496 円	12,553,960 円
管理費会計支出総額	9,901,148 円	12,328,288 円
管理費会計剰余金合計	23,118,421 円	23,344,093 円
修繕積立金会計収入総額	12,205,862 円	11,877,400 円
修繕積立金会計支出総額	0 円	2,316,440 円
修繕積立金会計繰越金合計	83,103,275 円	92,664,235 円

管理費等滞納及び借入の状況

滞 納 額 合 計	0 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 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------------	----------------------

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	専ら住戸は住戸または事務所として、店舗は店舗として使用するものとし、他の用途に供してはならない (管理規約第12条)
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	飼育可(ペット飼育細則参照)
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	楽器などを夜間長時間演奏することは禁止。 (使用細則第3条四)
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	事前に管理組合に届出て、その承諾を得なければならない。 (使用細則第1条三)
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17条、専有部分修繕細則第4条)
	隣 接 住 戸 承 認	上階3軒、下階3軒及び両隣に工事の内容及び着工を伝えるものとする(専有部分修繕細則第7条)
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	遮音等級LL-45以上の防音性能を有する製品を使用すること(専有部分修繕細則第3条2)

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
		契 約 先		
		契 約 期 間		
		留 意 事 項		
	導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含みます。			

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	無	備	考
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(2017年7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			
一時負担金			
備考			

7 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	

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

9 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(4)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

10 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、土
管理員勤務時間	8:00～17:00
管理事務所電話番号	03-3823-4524
本物件担当事業所	東京北支店
本物件担当事業所電話番号	03-5811-7861

11 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ま
※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ま

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。

平成30年3月9日



日本ハウズイング株式会社

東京北支店
佐藤 俊哉

