

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	飯田橋ハイタウン	
所在地	東京都新宿区下宮比町2-28	

貴社の2018年7月18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。

2018年7月18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

中央第二支店管理2グループ

03-5213-6345



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		
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	可: 住居・事務所 民泊禁止(2016.1月総会決議) ※店舗使用は禁止
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし: 住居及び事務所部分を、店舗使用に類する業種に使用することは禁止
	ペット飼育	飼育の可否	否
		事前申請・承認の有無	なし
	フローリング改裝工事	使用の可否	可: 専有部分の修繕等に関する細則参照 ※14日以上前の提出必須
		遮音等級の制限	軽量床衝撃遮音等級LL45以上
		事前申請・承認の有無	あり: 工事届を理事会に提出(管理室)
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可: 10時～20時まで
		搬入時の事前申請・承認の有無	あり: 使用細則第5条参照
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	ケーブルテレビ(JCOM港新宿)
インターネット	プロバイダー		接続回線種別
	NTT東日本		加入区分
		光ファイバー(VDSL)	

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	飯田橋ハイタウン				0901
所在地	東京都新宿区下宮比町2-28				
現地管理体制	管理方式	常駐、(昼夜交代1名:8:00-8:00、日勤(公休:土日祝)1名:8:00-17:00)			
	管理員室電話番号	03-3267-7741			
	管理員氏名	大幡 忠雄			
		小林 哲二			
		石垣 等			
		今岡 重紀			
		中條 秀勝			
		小林 聡明			
	管轄支店名・営業所名・電話番号	中央第二支店管理2グループ (03-5213-6345)			
	担当者氏名	足利 裕也			
管理費等の改定 予定	費目	改定予定の有無		時期	
	管理費等	なし			
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	なし			
	工事履歴1	非常用蓄電池交換	1994/10	2,450,000	修繕積立金会計
	工事履歴2	塔屋ルーバー周り防錆塗装	1995/10	3,090,000	修繕積立金会計
	工事履歴3	高架水槽改修工事	1995/10	2,163,000	修繕積立金会計
	工事履歴4	ロビー照明装置交換	1995/10	1,042,154	修繕積立金会計
	工事履歴5	メールボックス交換工事	1995/10	7,673,654	修繕積立金会計
	工事履歴6	自家発電装置整備点検	1996/10	914,000	修繕積立金会計
	工事履歴7	消防設備改修工事	1996/10	945,000	修繕積立金会計
	工事履歴8	専有部熱感知器交換	1996/10	75,640	修繕積立金会計
	工事履歴9	自火報断線箇所究明調査	1996/10	75,000	修繕積立金会計
	工事履歴10	発電機始動用バッテリー交換	1997/10	585,000	修繕積立金会計
	工事履歴11	管理室エアコン取替工事	1997/10	561,000	修繕積立金会計
	工事履歴12	屋根笠木不良部補修工事	1997/10	216,300	修繕積立金会計
	工事履歴13	非常照明用整流装置補修工事	1997/10	521,000	修繕積立金会計
	工事履歴14	発電器冷却水槽交換工事	1998/10	780,000	修繕積立金会計
	工事履歴15	建具取替他雑工事	1998/10	787,500	修繕積立金会計
	工事履歴16	外壁等修繕工事改修診断費	1999/10	3,675,000	修繕積立金会計
	工事履歴17	屋上ラッキング改修工事	1999/10	3,218,250	修繕積立金会計
	工事履歴18	受水槽2基ライニング工事	2000/10	2,607,150	修繕積立金会計
	工事履歴19	外壁等修繕工事	2000/10	76,125,000	修繕積立金会計
	工事履歴20	〃 監理料	2000/10	3,150,000	修繕積立金会計
	工事履歴21	外壁等修繕追加工事	2001/10	2,079,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	照明器具交換工事	2001/10	267,750	修繕積立金会計
	工事履歴23	共用部内装改修工事	2002/10	27,054,350	修繕積立金会計
	工事履歴24	自火報設備及び屋内消火栓他修理	2002/10	934,500	修繕積立金会計
	工事履歴25	非常用自家発電機更新他工事	2003/10	14,910,000	修繕積立金会計
	工事履歴26	総合耐震診断基礎診断(ステップ1)業務受託料	2005/05	945,000	修繕積立金会計
	工事履歴27	屋上換気扇取替工事21台	2006/09	2,205,000	修繕積立金会計
	工事履歴28	消防設備点検指摘改修工事	2006/10	2,389,500	修繕積立金会計
	工事履歴29	泡消火設備改修工事	2006/10	190,000	修繕積立金会計
	工事履歴30	共用部及び専有部排水管劣化診断業務	2007/05	1,092,000	修繕積立金会計
	工事履歴31	煙感知器・防火扉他修繕工事	2008/03	347,550	修繕積立金会計
	工事履歴32	スプリンクラー開放弁交換・原液タンク塗装他	2008/03	33,962	修繕積立金会計
	工事履歴33	共用部給排水設備改修・仕様書作成業務	2008/05	2,467,500	修繕積立金会計
	工事履歴34	3階共用便所污水管更新工事	2009/07	1,718,850	修繕積立金会計
	工事履歴35	雑排水管改修工事	2009/07	142,591,587	修繕積立金会計
	工事履歴36	非常用直流電源装置改修工事	2010/05	4,452,000	修繕積立金会計
	工事履歴37	泡消火設備改修工事組合負担分(5/53)	2010/07	820,755	修繕積立金会計
	工事履歴38	自家発電設備冷却配管漏水補修	2010/07	21,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	飯田橋ハイタウン	0901
所在地	東京都新宿区下宮比町2-28	
特定者への費用 減免の有無	無し	
耐震予備診断実 施の有無	無し	
分譲会社の瑕疵 担保責任履行	アフターサービス規準に基づく	
土壌汚染の掌握	不明	
火災、漏水、雨 漏りの有無	不明	
共用部での自 殺・不審死・事件	不明	
マンション内のトラ ブル・迷惑行為等	不明	
ゴミ出し	ダストルーム有り(ダストルーム開錠時間 6:00～22:30)	
設計図書の有無 と保管場所	管理室に保管	
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	地代に関しては、(株)イービーシー(03-3260-7777 担当 清水様)に問い合わせください。	
割増管理費徴収 の有無	なし	
その他特記事項	・光ファイバー線、建物内導入済(NTTBフレッツ) ・駐車場及び借地代についてのお問い合わせ先(株)イービーシーTEL3260-7777(加野様) ・PM10時～エントランス扉施錠(暗証番号) ・管理費などの支払いは、三菱東京UFJ銀行の口座を必ず開設して下さい ・H23.1.31総会にて、管理規約・使用細則・専有部分の修繕等に関する細則改正が承認された。 ・H28.1.30総会にて、民泊等営利目的の短期間貸与についての禁止に関する規約改正が承認された。 ・店舗使用に類する業種(エステサロン、整骨院、マッサージ等)の入居は禁止しています。 ・専有部を原因とする漏水が発生した際の被害については、各戸で加入している個人賠償責任保険にて対応していただくことしております。 確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時のもの):無(添付図書未確認) 検査済証(新築時のもの):有(写) 定期調査報告書(昇降機等):有 既存住宅性能評価書:無 新耐震基準に適合していることを証する書類※有の場合()で書類名を記載すること:無 確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築時のもの):無 検査済証(増改築時のもの):無	

※「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权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	飯田橋ハイタウン
所在地	〒162-0822 東京都新宿区下宮比町2-28
部屋番号	0901

管理費・修繕積立金の月額
(2018年7月18日 現在)

項 目	金額(円)
住居管理費	7,740
修繕積立金	4,976
合 計	12,716

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7月9日 現在)

項 目	金額(円)
2018年07月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額

(2018年7月9日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高

(2017年10月31日 現在)

項目	金額(円)
一般会計	-37,207,117
修繕積立金会計	427,011,099
合 計	389,803,982

借 入 金 額

(2017年10月31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、三菱UFJ銀行を利用して頂きます。

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	飯田橋ハイタウン				0901
所在地	東京都新宿区下宮比町2-28				
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39	管理室エアコン修理	2010/08	25,000	修繕積立金会計
	工事履歴40	照明器具修理代	2010/08	12,600	修繕積立金会計
	工事履歴41	屋外鉄骨階段耐震補強屋上防水等改修設計業務費	2011/01	1,692,600	修繕積立金会計
	工事履歴42	屋外鉄骨階段耐震補強防水改修工事1回目支払	2011/03	2,300,000	修繕積立金会計
	工事履歴43	屋外鉄骨階段耐震補強屋上防水等改修工事監理費	2011/06	1,310,400	修繕積立金会計
	工事履歴44	屋外鉄骨階段耐震補強防水改修工事2回目支払	2011/07	16,100,000	修繕積立金会計
	工事履歴45	屋外鉄骨階段耐震補強防水改修工事最終支払	2011/10	4,865,633	修繕積立金会計
	工事履歴46	雑排水管更新工事に伴う原状回復工事技術支援業務費	2012/02	385,875	修繕積立金会計
	工事履歴47	雑排水管更新工事に伴う原状回復工事技術支援業務費	2012/04	385,875	修繕積立金会計
	工事履歴48	高圧受電設備改修工事VCB交換	2012/05	732,900	修繕積立金会計
	工事履歴49	高圧受電設備改修工事高圧ケーブル張替工事	2012/07	3,210,900	修繕積立金会計
	工事履歴50	雑排水管更新工事に伴う原状回復工事技術支援業務費	2012/07	578,812	修繕積立金会計
	工事履歴51	第3回大規模修繕工事調査設計他業務1回目	2012/10	701,400	修繕積立金会計
	工事履歴52	雑排水管更新工事に伴う原	2012/11	1,011,938	修繕積立金会計
	工事履歴53	通気管腐食箇所更新工事	2012/12	7,402,500	修繕積立金会計
	工事履歴54	第3回大規模修繕工事調査設計他業務2回目	2013/02	1,636,950	修繕積立金会計
	工事履歴55	第3回大規模修繕工事調査設計他業務3回目	2013/03	262,500	修繕積立金会計
	工事履歴56	第3回大規模修繕工事工事監理業務1回目	2013/04	897,750	修繕積立金会計
	工事履歴57	第3回大規模修繕工事第1回目支払い分	2013/06	14,238,000	修繕積立金会計
	工事履歴58	エレベーターリニューアル工事第1回目支払い分	2013/07	19,293,750	修繕積立金会計
	工事履歴59	第3回大規模修繕工事工事監理業務2回目	2013/09	598,500	修繕積立金会計
	工事履歴60	第3回大規模修繕工事第2回目支払い分	2013/10	14,238,000	修繕積立金会計
	工事履歴61	ELVリニューアル工事監理	2013/10	420,000	修繕積立金会計
	工事履歴62	第3回大規模修繕工事実数精算・追加工事	2014/01	1,344,000	修繕積立金会計
	工事履歴63	第3回大規模修繕工事第3回目支払い分	2014/01	28,476,000	修繕積立金会計
	工事履歴64	第3回大規模修繕工事工事監理業務3回目	2014/01	1,496,250	修繕積立金会計
	工事履歴65	第3回大規模修繕工事第4回目支払い分	2014/01	14,238,000	修繕積立金会計
	工事履歴66	エレベーターリニューアル工事第2回目支払い分	2014/02	19,293,750	修繕積立金会計
	工事履歴67	ELVかご内掲示板設置費	2014/02	119,700	修繕積立金会計
	工事履歴68	01号機キックガード設置費	2014/02	81,900	修繕積立金会計
	工事履歴69	駐車場地下ピット内排水管改修工事	2015/04	696,600	修繕積立金会計
	工事履歴70	受水槽定水位弁更新工事他	2015/05	1,069,200	修繕積立金会計
	工事履歴71	住戸扉等交換工事(着手金)	2015/10	12,744,000	修繕積立金会計
	工事履歴72	住戸扉交換工事(工場製作完了時)	2016/01	12,744,000	修繕積立金会計
	工事履歴73	住戸扉枠塗装工事	2016/02	151,200	修繕積立金会計
	工事履歴74	2830計画修繕工事【住戸扉交換工事(室名札他)】	2016/02	5,732,640	修繕積立金会計
	工事履歴75	共用扉カッティングシート貼	2016/03	145,908	修繕積立金会計
	工事履歴76	2830計画修繕工事【住戸扉交換工事】	2016/03	11,852,000	修繕積立金会計
	工事履歴77	2830計画修繕工事【住戸扉交換工事】	2016/08	1,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴78	電気設備改修工事	2017/03	5,691,600	修繕積立金会計
	工事履歴79	トランス(PCB)廃棄物処理	2017/03	1,509,840	修繕積立金会計
	工事履歴80	コインランドリー乾燥機更新	2017/04	1,758,240	修繕積立金会計
	工事履歴81	排水枡改修工事	2017/11	1,360,800	修繕積立金会計
	工事履歴82	消防設備改修工事Ⅰ	2017/11	600,464	修繕積立金会計
	工事履歴83	消防設備改修工事Ⅱ(組合負担5/53)	2017/11	2,700	修繕積立金会計
	工事履歴84	連結送水管送水口改修工事	2017/11	609,120	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			
	調査の内容	但し、設備更新工事に伴って天井材の調査(事務所棟3階共用廊下と1階の駐車場のみ)を行ったところ、クリソタイルの含有率15%以下の建材が使用されていたことが判明した。			
耐震診断結果の記録	記録の有無	あり			
	調査の内容	別紙添付2枚			

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	飯田橋ハイタウン
所在地	〒162-0822 東京都新宿区下宮比町2-28
部屋番号	0901

前期末・貸借対照一覧表
(2017年10月31日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 一般会計		
現金	100,000	
普通預金	67,038,787	
未収入金	7,830	
前払費用	67,172	
前払費用_保険	1,184,831	
差入保証金	20,000	
電話加入権	89,170	
前受金		3,120,390
前受金_その他		3,225,600
未払金		939,195
預り金_管理費等		186,878
預り保証金		500,000
他会計預り金		97,742,844
*次期繰越剰余金		-37,207,117
合計	68,507,790	68,507,790
2 修繕積立金会計		
普通預金	120,344,257	
定期預金	184,445,960	
積立型保険	26,400,616	
未収入金	5,026	
他会計預け金	97,742,844	
前受金		1,927,604
*次期繰越剰余金		427,011,099
合計	428,938,703	428,938,703