

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	グラントレゾール中野鷺ノ宮	総戸数	19戸
物件所在地	中野区白鷺一丁目12番1号	対象住戸	303号室

1 管理体制関係

管理組合名称	グラントレゾール中野鷺ノ宮管理組合
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 3名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方の法	輪番制以外(立候補制)
管理組合役員の方の等	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 4月 (決算月 1月)
理事会開催回数(前会計年度)	1 回程度
直近の管理規約等月制定(改正)年	2017年 4月
共用部分に付保している損害保険の種類	GK すまいの保険 6つの補償プラン

2 共用部分関係
基本事項

竣工年月	2008年05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	有
バイク置場の空き	無
バイク置場使用料	月額使用料:2,000円
備考	【専有バイク置場使用細則】

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有 部屋ごとに2台分区画指定あり
自転車置場使用料	月額:200円
備考	1住戸2台として自転車の駐輪の有無関係なく月額200円所有者負担【駐輪場使用細則】

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	対応
BS 設 備	BSデジタルアンテナ屋上設置
CS 設 備	※スカパー！光[TEL0120-125-361]別途契約の上視聴可能
ケーブルテレビ設備	スカパー！光[TEL0120-125-361]
インターネット設備	ギガプライズ[TEL0120-922-804]、NTT Bフレッツ[TEL0120-116-116]

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2018年 2月 28日現在)

9 管 理 費	11,100 円	(滞納額 0 円)
0 修 繕 積 立 金	4,700 円	(滞納額 0 円)
スカパー！光利用料	1,404 円	(滞納額 0 円)
インターネット利用料	1,296 円	(滞納額 0 円)
駐 輪 場 使 用 料	200 円	(滞納額 0 円)
町 会 費	150 円	(滞納額 0 円)
月額合計(滞納額合計)	18,850 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銀行吉祥寺支店 普通預金30982 口座名義:グラントレパール中野鷺ノ宮管理組合	
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 2月 28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	2,981,993 円	2,981,993 円
管理費会計支出総額	2,832,868 円	2,866,734 円
管理費会計剰余金合計	829,611 円	944,870 円
修繕積立金会計収入総額	919,557 円	919,557 円
修繕積立金会計支出総額	183,194 円	814,400 円
修繕積立金会計繰越金合計	8,792,133 円	8,897,290 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	9,000 円
ルーフバルコニー使用料	400 円
スカパー！光利用料	1,404 円
インターネット利用料	1,296 円
バイク置場使用料	54,000 円
自転車置場使用料	5,400 円
町 会 費	150 円
修 繕 積 立 金	3,800 円
滞 納 額 合 計	75,450 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	住宅としてのみ使用するものとし、他の用途に供することを禁止 ※民泊、シェアハウス禁止 【管理規約12条、使用細則第3条】
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	成長時の体長90cm体重20kg以内の猫又は犬2匹まで、 小鳥2籠以内、観賞用魚類(水量の総量0.1tまで) 【ペット飼育細則】

楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	音量を著しく上げること、午後9時から午前9時の間の演奏、楽器教室等禁止 【使用細則3条】	
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	事前届出、承諾が必要 【使用細則1条】	
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	書面による事前届出、承認が必要 【管理規約17条、使用細則1・3・9条、専有部分改修細則】	
	隣 接 住 戸 承 認	工事通知書の提出が必要 【専有部分改修細則4条】	
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	現状の遮音性能を確保 【使用細則1条、専有部分改修細則3条】	
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	上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。
		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	無	備 考	※概略長計のみ有
修 繕 履 歴 の 有 無	有	備 考	別紙参照
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。			
大規模修繕工事实施予定(2017年 1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	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	一部委託

10 管理事務所関係

管 理 員 勤 務 日	火、水、金
管 理 員 勤 務 時 間	6:00~6:30、13:30-14:30
管 理 事 務 所 電 話 番 号	無
本 物 件 担 当 事 業 所	アーバン住宅営業部
本 物 件 担 当 事 業 所 電 話 番 号	03-3341-9245

11 備考

防犯カメラ故障中、入替検討中(平成28年2月26日現在)	
ルーフバルコニー:→ 403号室(月額使用料:500円)	
※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	
す。	
※5 大規模修繕工事实施予定有とは、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	
す。	

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19日



日本ハウズイング株式会社

アーバン住宅営業部

小林 竜也



工事履歴一覧

01011094: グラントレゾール中野鷺ノ宮

年度	引渡日	工事件名
2017	2017/07/12	201号室内装復旧工事
2017	2017/05/29	201号室漏水対策工事
2016	2016/08/31	103号室減圧弁部品交換工事
2015	2015/09/06	エントランスサイン取替工事
2015	2015/06/25	衛星放送拡張化工事
2015	2015/06/18	103号室集合郵便受けダイヤル錠交換工事
2014	2014/12/26	102号室横照明器具取替工事
2013	2015/06/14	107～108号室隔て板交換工事
2013	2014/04/30	漏水に伴う105号室内装復旧工事
2013	2014/03/14	303号室浴槽循環金具交換工事
2013	2014/02/01	303→105漏水調査他工事
2013	2013/10/28	オートロックシリンダー(予備)
2013	2013/10/11	オートロックキースイッチ分解整備
2012	2013/02/16	401・402号室集合ポスト交換工事
2012	2012/10/30	掲示板設置工事
2011	2012/01/28	105号室バルコニー隔て板交換工事