

管理費等(重要事項)に係る調査報告書

マンション名	ルピナス王子駅前 (701 号室)		
所在地	〒 114-0002 東京都北区王子1-12-12		
修繕積立金積立総額	54,664,677 円 (2017年3月31日 現在)		
管理費・修繕積立金等の月額(売却依頼主負担額)	管理費	13,300 円	バイク置場使用料 - 円
	修繕積立金	9,100 円	専用使用料 - 円
	駐車場使用料※	- 円	自転車置場使用料 - 円
	※ 当マンションの駐車場使用契約は、管理規約の規定により ☒ 承継できません ☐ 承継できます		
2018年5月15日 現在			
管理組合の借入金	☒ 無 ☐ 有 - 円 (2017年3月31日 現在)		
管理費・修繕積立金等の滞納額(売却依頼主滞納額)	管理費	0 円 年 月分～年 月分	バイク置場使用料 - 円 年 月分～年 月分
	修繕積立金	0 円 年 月分～年 月分	専用使用料 - 円 年 月分～年 月分
	駐車場使用料	- 円 年 月分～年 月分	自転車置場使用料 - 円 年 月分～年 月分
2018年4月30日 現在			
管理費・修繕積立金等の滞納額(管理組合全体滞納額)	管理費	0 円	バイク置場使用料 0 円
	修繕積立金	0 円	専用使用料 0 円
	駐車場使用料	0 円	自転車置場使用料 0 円
2017年3月31日 現在			
建築年次	2003年2月		
共用部分等の修繕実施状況	※「一定年数の経過ごと計画的に行う修繕」とし、本報告書発行日現在における情報提供可能範囲とします。 ※ 専有部分の修繕の実施状況に関しては、売却依頼主に確認してください。		
※記載しきれない場合、別紙	実施年月	修繕工事内容(修繕部位・修繕工事名・修繕内容等)	
		別紙参照	
専有部分の用途	☒ 住宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ その他 ()		
その他の事項	※ 本報告書発行日現在において、管理組合総会または理事会にて承認されている内容とします。		
管理費・修繕積立金等の改定予定	☒ 無 ☐ 有 (☐ 理事会決定済 ☐ 総会決定済)		
	備考		
一時金等の徴収予定	☒ 無 ☐ 有 (☐ 理事会決定済 ☐ 総会決定済)		
	備考		
専有部分の利用の制限に関する定めその他細則等	☒ 使用細則 ☒ 専有室内改装工事に関する規定 ☐ フローリングに関する規定		
	☒ ペット飼育に関する規定 ☒ 駐車場の使用に係る規定 ☒ 駐輪場の使用に係る規定		
	☐ その他 ()		
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条件	☒ 無 ☐ 有		
※以下については、当社の業務遂行上知りうる範囲の内容とします。			
石綿使用調査結果の記録	記録の有無	☒ 無 ☐ 有	
	調査の内容		
耐震診断結果の記録	記録の有無	☒ 無 ☐ 有	
本報告は、当該マンション管理組合と当社と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。 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規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。 2018年5月21日 マンション管理業登録 国土交通大臣(4)第030095号 株式会社 東急コミュニティー マンション企画戦略事業部 企画統括部 業務管理センター 室 長 三 宅 康 夫			



重要事項調査報告書に関する「その他事項」

■物件名 ルピナス王子駅前

項目		内容(補足事項・金額等)
1	管理員業務 ☒ 有 ☐ 無 ◆形態◆ ☒ 日勤 ☐ 住込 ☐ その他 ()	窓口業務 月・火・水・金・土 8:30～12:30 休務日 木曜・日曜 ☒ 国民の祝日及びその振替休日 ☒ 年末年始 ☒ 弊社創立記念日(5月1日) ☒ 有給休暇日 ☒ その他(研修参加・毎月1回半日程度)
2	☒ 有 ☐ 無 使用条件等 → ◆現在の空き◆ ☐ 有 ☒ 無	使用料: 1台 30,000 円/ 月 ・使用者の制限 ☒ 居住する組合員 ☒ 占有者、賃借人 ☒ その他 (法人の場合は居住する社員) ・使用料支払方法 ☒ 管理費等と併せ自動引落とし ☐ その他 ()
3	☒ 有 ☐ 無 使用条件等 → ◆現在の空き◆ ☒ 有 ☐ 無	使用料: 1台 無償 ・料金請求対象 ☒ その他 避難通路区画 300 円/月 ※(空きがある場合のみ)バイク置場 500 円/月 ・使用料支払方法 ☒ 管理費等と併せ自動引落とし ☐ その他 ()
4	☒ 有 ☐ 無 使用条件等 → ◆現在の空き◆ ☒ 有 ☐ 無 ☒ 専用置場有り ☐ 自転車置場と兼用 ☐ その他 ()	使用料: 1台 2,000 円/ 月 ・使用車両制限 ・排気量 ccまで ☒ その他 (サイズ制限規定なし) ・使用料支払方法 ☒ 管理費等と併せ自動引落とし ☐ その他 ()
5	専用庭 ☐ 有 ☒ 無	使用料: - 円 ~ - 円(☐ 月/ ☐ 年)額
6	ルーフバルコニー ☒ 有 ☐ 無	使用料: 1,000円(703号室)、800円(802号室) (☒ 月/ ☐ 年)額
7	町内会費 ☐ 有 ☒ 無	- 円(☐ 月/ ☐ 年)額 ☒ その他 (組合一括支払)
8	その他使用料 ・ ・ ・	使用料: 円 使用料: 円 使用料: 円
9	管理費等改定予定 ・管理費 ☐ 有 ☒ 未定 ・修繕積立金 ☐ 有 ☒ 未定 ・ ☐ 有 ☐ 未定 ・ ☐ 有 ☐ 未定 ・ ☐ 有 ☐ 未定 ・ ☐ 有 ☐ 未定	年 月分から改定予定(詳細は別紙参照) 年 月分から改定予定(詳細は別紙参照)

項目		内容(補足事項・金額等)	
10	管理費等金銭の支払方法	毎月27日に翌月分を口座振替	
11	大規模改修工事等予定	①大規模改修工事 ☐ 有 ☒ 無 ②鉄部塗装工事 ☐ 有 ☒ 無 ③屋上防水工事 ☐ 有 ☒ 無 ④() ☐ 有 ☐ 無 ※前回大規模改修工事実施時期 2017年6月 に完了 ※長期修繕計画の有無 ☒ 有 ☐ 無	頃 頃 頃 頃 一時負担金 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定 (詳細は別紙参照) ☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定 (詳細は別紙参照) ☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定 (詳細は別紙参照) ☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定 (詳細は別紙参照)
12	臨時請求項目	① 年 回 ② 年 回 ③ 年 回 ④ 年 回	円/回 支払者: ☐ 所有者 ☐ 入居者 円/回 支払者: ☐ 所有者 ☐ 入居者 円/回 支払者: ☐ 所有者 ☐ 入居者 円/回 支払者: ☐ 所有者 ☐ 入居者
13	その他の制限に関する規約等の定め専有部分の用途	①専有部分の用途 (管理規約第 12 条) ②フローリング工事に関する規定等 ☐ 有 ☒ 無 ③内装工事に関する規定等 ☒ 有 ☐ 無 ④ペットに関する規定等 ☒ 有 ☐ 無 ⑤その他の使用制限・禁止事項・届出事項等 ☒ 有 ☐ 無	☒ 区分所有者は、その専有部分を住宅として使用するものとし、建物の構造・設備への重大な影響を及ぼす等、区分所有者の共同の利益に反する用途に供してはならない。 ☒ 区分所有者(その専有部分の占有者を含む)は、その専有部分を住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号。)第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業及び国家戦略特別区域法(平成25年法律第107号。)第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に使用してはならない。 理事会にて住宅宿泊事業(民泊)等の禁止についての理事会決議済み。次回定期総会にて規約改正を提案予定 (☐ 管理規約 / ☐ 使用細則) 第 条参照 (☐ 定期 / ☐ 臨時) 総会議事録参照 (☐ 管理規約 / ☒ 使用細則) 第 6 条参照 (☐ 定期 / ☐ 臨時) 総会議事録参照 (☐ 管理規約 / ☒ 使用細則) 第 2 条参照 (☐ 定期 / ☐ 臨時) 総会議事録参照 ※飼育可 (☒ 管理規約 / ☒ 使用細則) を参照 (☐ 定期 / ☐ 臨時) 総会議事録参照
14	TV・インターネット受信状況	①テレビ ☐ 共同受信アンテナ ☒ CATV ☒ BS ☐ CS ◆業者◆ J:COM ◆備考◆ ②インターネット ☒ 有 ☐ 無 ◆業者◆ NTTメディアサプライ ◆備考◆	
15	特記事項	管理会社 株式会社東急コミュニティー 管轄支店 東京北支店 お問合せ先 お客様センター (TEL) 0120-011-109	

※発行日現在の内容によるものです。

ルピナス王子駅前