

管理に係る重要事項調査報告書

1 マンションの名称

物件名称	ハーモニーレジデンス錦糸町#001				
総戸数	60戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	戸
物件所在地	東京都墨田区江東橋二丁目1番5号			対象住戸	1301号室

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	1 有	<input checked="" type="radio"/> 2 無
認定を行った都道府県知事等		
認定取得日（5年有効）	年 月 日	

3 管理体制関係

管理組合名称	ハーモニーレジデンス錦糸町#001 管理組合
管理組合組織	<input checked="" type="radio"/> 1 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)
管理組合役員数	管理者 1名
管理組合役員の選任方法	<input checked="" type="radio"/> 1 立候補 2 輪番制 3 その他()
総会・決算関係	通常総会開催月 12月 (決算月 10月)
共用部分に付保している損害保険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input type="checkbox"/> 店舗総合保険 <input checked="" type="checkbox"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> その他()
使用細則等の規程	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input checked="" type="checkbox"/> 専有部分修繕等に関わる細則 <input checked="" type="checkbox"/> その他(バイク置場使用細則、宅配ボックス使用細則、防犯カメラ運用細則)

4 共用部分関係

(1) 基本事項

建築年次	2012年10月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第8条 及び 別表2 共用部分の持分 <input checked="" type="radio"/> 1 床面積割合による 2 その他 参照条文 第10条 及び 別表3 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専用使用に関する規約等の定め	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第7条 及び 別図 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

(2) 駐車場

駐 車 区 画 数	平地式 2 台 機械式 0 台
駐 車 場 使 用 資 格	参照条文 管理規約第 条 又は 使用細則第 3 条 賃借人の使用の可否 ① 可 2 不可
駐車場権利承継可否	1 可 ② 不可
車 種 制 限 の 内 容	管理規約 ③使用細則 参照条文 第 5 条 及び 別表
空き区画の有無	外部委託
空き区画補充方法等	<input type="checkbox"/> 抽選 <input type="checkbox"/> 先着順 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (外部委託)
駐 車 場 使 用 料	2,3000 円/台・月
その他	駐車場問合せ先：03-6633-2604

(3) 自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場 等区画数	自転車 60台 バイク 6台
空き区画の有無	自転車 ① 有 2 無 バイク ① 有 2 無
使用料の有無	自転車 ① 有 (1,000円/年) 2 無 バイク ① 有 (18,000円/年) 2 無

5 売却依頼主負担管理費等関係(2024年6月30日現在)

※滞納額は上記記載日現在の金額となります。以降の入金につきましては、売却依頼主へご確認をお願いいたします。

管 理 費	2024年8月分	11,100円	滞納額0円
修繕積立金	2024年8月分	8,100円	滞納額0円
修 繕 一 時 金		0円	滞納額0円
駐車場使用料		0円	滞納額0円
その他 ()		0円	滞納額0円
合計		19,200円	滞納額0円
遅延損害金	1 有(円) ② 無		
管理費等支払方法	① 翌月分を当月20日に支払い 2 当月分を当月 日に支払い		
管理費等支払手続き	1 口座振替(銀行 支店) 2 自動送金(銀行 支店) 3 振込 みずほ銀行 本郷支店 普通 2882665 ④ 集金代行会社委託 (みずほファクター株式会社)		

6 管理組合会計関係

(1) 修繕積立金況

修繕積立金積立累積額	26,671,865円	2024年6月30日現在
------------	-------------	--------------

(2) 管理費等滞納及び借入の状況 (2024年6月30日現在)

管理費滞納額	16,200円
修繕積立金滞納額	11,700円
借入金残高	0円

(3) 管理費等の変更予定等(2024年7月現在)

管 理 費	1 予定有(年 月分から 改定予定金額 円) ② 予定無 3 検討中
修繕積立金	① 予定有 長期修繕計画の通り 2 予定無 3 検討中
修繕一時金	1 予定有(年 月分から 改定予定金額 円) ② 予定無 3 検討中
専用庭使用料	1 予定有(年 月分から 改定予定金額 円) 2 予定無 3 検討中
ルーフバルコニー使用料	1 予定有(年 月分から 改定予定金額 円) 2 予定無 3 検討中
そ の 他 ()	1 予定有(年 月分から 改定予定金額 円) 2 予定無 3 検討中

※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。

(4) 修繕積立金に関する規約等の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	参照条文 第 28 条 及び 別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	--

(5) 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	1 有 ② 無 参照条文 第 条 及び 別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	--

7 専有部分使用規制関係

専 有 部 分 用 途	1 住宅専用(住宅宿泊事業は可) □家主居住型に限り可 □家主同居型に限り可 ② 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) 3 住宅以外も可 管理規約 参照条文 第 12 条 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-------------	---

<p>専有部分使用規制</p>	<p>ペットの飼育制限 <input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無 <input type="radio"/> 3 変更予定有 使用細則 参照条文 ペット飼育細則第4条 ※1有、2無の回答の場合 今後作成予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無 今後変更予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無</p> <p>専有部分内工事の制限 <input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無 <input type="radio"/> 3 変更予定有 使用細則 参照条文 専有部分の修繕等に関する細則第4条 ※1有、2無の回答の場合 今後作成予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無 今後変更予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無</p> <p>楽器等音に関する制限 <input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無 <input type="radio"/> 3 変更予定有 使用細則 参照条文 第1章第4条 ※1有、2無の回答の場合 今後作成予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無 今後変更予定 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。</p>
<p>マンション全体の契約等による規制</p>	<p>一括受電方式の導入 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無 導入有の場合（契約先： _____） （契約期間： _____ ～ _____） 留意事項</p>
<p>※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まれます。</p>	

8 大規模修繕計画関係

<p>長期修繕計画の有無</p>	<p><input checked="" type="radio"/> 1 有（2012年10月作成） <input type="radio"/> 2 無 <input type="radio"/> 3 検討中</p>
<p>共用部分等の修繕実施状況</p>	
<p>修繕工事</p>	<p>____年 ____月実施</p>
<p>修繕工事</p>	<p>____年 ____月実施</p>
<p>※ 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします。</p>	
<p>※ 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。</p>	

大規模修繕工事実施予定	
修繕工事	1 実施予定有(年 月予定) ② 実施予定無 3 検討中
修繕工事	1 実施予定有(年 月予定) 2 実施予定無 3 検討中
修繕工事	1 実施予定有(年 月予定) 2 実施予定無 3 検討中
予定されている工事の概要	
<p>※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す。</p>	

9 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	1 有 ② 無 (アスベスト不使用証明あり)
------------	-----------------------------

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有 ② 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付 (別添のとおり)

11 建替え等関係

建替え推進決議の有無	1 有 (年 月決議) 2 無 3 検討中
要除却認定の有無	1 有 (認定年月 年 月) 2 無 3 申請中 (申請年月 年 月) 4 検討中
建替え決議、マンション敷地売却決議の有無	1 有 (年 月決議) 2 無 3 検討中

12 管理形態

マンション管理業者名	株式会社シノケンファシリティーズ
業 登 録 番 号	国土交通大臣 (1) 第094603号
主たる事務所の所在地	福岡県福岡市中央区天神1丁目1番1号
委託 (受託) 形態	① 全部 2 一部

1.3 管理事務所関係

管理員勤務日	毎週 月、火、水、木、金曜日
管理員勤務時間	午前 08時00分 ~ 午前 11時00分まで
本物件担当事業所	株式会社シノケンファシリティーズ 東京オフィス 東京都港区浜松町2丁目3番1号
本物件担当事業所電話番号	03-6860-3110

1.4 備考

(1) 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	① 有 2 無
検査済証（新築時の物）	① 有 2 無
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	1 有 2 無
検査済証（増改築時の物）	1 有 2 無
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合	
建設住宅性能評価書	1 有 2 無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	① 有 2 無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合（地震に対する安全性に関する書類）	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	1 有 2 無 書類名：()

(2) コミュニティ関係

自治会・町内会等	1 有 ② 無 3 不明 有の場合、その概要
----------	---

(3) 物件特有の共用部分のサービスや施設又は購入者に伝えるべき項目等

※内容は管理組合に確認すること。(心理的瑕疵については注意)

- 自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定を管理組合が独自に受けていること。

(一社) マンション管理業協会 適正評価制度

管理適正評価制度	1 有	② 無
評価	1 五つ星	2 四つ星 3 三つ星 4 二つ星、 5 一つ星 6 星なし
登録年月日 (1年有効)	年 月 日	

- テレビ共聴について
BS・110°CS J-COM (CATV)
- インターネットサービスについて
NTT、KDDI
- 共用部分における重大事故・事件について
なし
- 鍵預かりサービスについて
なし
- 設計図書等保管場所について
管理事務所
- 実施済みの大規模修繕工事の記録、その履歴 (一覧表)
なし
- その他
現在管理組合で把握している心理的瑕疵なし

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た管理委託契約書の規程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、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<https://www.shinoken.co.jp/privacy/>) をご確認ください。

なお、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第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。

2024年7月16日

商号又は名称 株式会社シノケンファシリティーズ
担当部署 マンション管理グループ

