

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	ザ・パークハウス津田沼奏の杜	D-0403
所在地	千葉県習志野市奏の杜2-3-1	
火災、漏水、雨漏りの有無	不明	
共用部での自殺・不審死・事件	共用部分にて転落死あり。管理組合方針により、これ以上の情報開示はできません。専有部分・専用使用部分については売主に御確認下さい。	
マンション内のトラブル・迷惑行為等	不明	
ゴミ出し	24時間ゴミ出し可	
設計図書の有無と保管場所	竣工図書/管理室・構造計算書/管理室	
専有部分の鍵預かり業務の有無	セコムにて鍵預かり業務有り	
別プロジェクト徴収の有無	無し	
地代徴収の有無	無し	
割増管理費徴収の有無	無し	
その他特記事項	■第1期臨時総会にて全体使用細則 第3条第4項第3号変更あり。 ■第1期臨時総会にてキッズルーム使用細則一部変更あり。 ■第1期通常総会にて管理規約・使用細則の一部変更あり。 ■区画整理に関しては土地区画整理組合(047-470-2305)にお問い合わせください。 ■原則として専有部の鍵1本を警備会社が預かっています。詳細は売主に御確認下さい。 ■保管鍵を変更する際は、セコムお客様サービスセンター:0120-025-756までご連絡願います。 ■第2期通常総会にてバイク置場使用細則一部変更あり。 ■マンション全体で一括受電サービスを導入しています。専有部分の電気契約先はレジル(旧中央電力)限定となります。 契約期間:2022年12月7日~2023年12月6日(2022年12月契約更新・1年間自動更新) 問合せ先:レジル(株) TEL:0120-45-2020 ■第3期通常総会にて管理規約・全体使用細則一部変更あり。 ■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) 有 ■検査済証(新築時のもの) 有 ■定期調査報告書(昇降機等) 有 ■第4期通常総会にて管理規約一部変更あり。 ■第5期通常総会にて各種使用細則一部変更あり。 ■第6期通常総会にて各種使用細則一部変更あり。 ■第7期通常総会にて管理規約一部変更あり。 ■第8期通常総会にて管理規約一部変更あり。 ■第8期通常総会に上程のカフェラウンジ使用細則制定議案は審議保留。第9期理事会で継続検討の結果、見送りとなる。 ■各住宅性能評価書(建築・設計)の写しは管理会社・管理組合では保管していません。(販売時に事業主から所有者に提出済み) ■第9期通常総会にて管理規約・使用細則の一部変更あり。 ■第10期通常総会にて駐車場使用細則の一部変更あり(※駐車場にバイクの駐車を可能とする細則変更)。 ■第10期通常総会において自動販売機2台の導入が承認。設置時期は2024年以降を予定。 ■第11期理事会において、カーシェアリング契約更新を検討中(※サービス事業者がバンクレンタカーに変更予定)。 ■奏の杜地区では、居住者、土地所有者、事業者等を会員としたエリアマネジメント組織「(一社)奏の杜パートナーズ」による共有ルール、共有資産の維持、管理、運用を行う。また、当組織は、地域イベントの実施、ホームページの運用、親睦・互助活動、サークル活動のサポートなどのコミュニティ形成活動を行う。団地建物所有者は引渡後、(一社)奏の杜パートナーズに加入するものとする。なお会費(共同管理運営費)は1戸あたり月額400円とし、管理費とは別に団地管理組合が徴収し、一括して支払う。また、会費は一定期間分を前払いで支払うこととなる場合がある。(旧所有者は所有者変更する際は、必ず退会届をご提出ください。) ■所有者変更における届出書等の必要書類は管理室で受領下さい。訪問前に事前に管理室までお問い合わせください。	

※「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

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	ザ・パークハウス津田沼奏の杜				D-0403	
所在地	千葉県習志野市奏の杜2-3-1					
現地管理体制	管理員氏名		金子 昌和			
			枚山 豊			
			田中 修次			
	管轄支店名・営業所名・電話番号		千葉第二支店管理1グループ (047-495-1610)			
担当者氏名		大倉 幹				
管理費等の改定 予定	費目		改定予定の有無		時期	
	管理費、修繕積立金		なし			
	インターネット使用料		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	大規模修繕コンサルタント業務		2024年9月迄	3,731,750	修繕積立金会計
	工事予定2	エレベーター内かご内装(壁面)交換		2023年12月	2,612,500	修繕積立金会計
	工事履歴1	共用部照明LED化工事		2018/02	17,280,000	管理費会計
	工事履歴2	共用部鉄部塗装工事(共用棟)		2019/03	1,042,557	修繕積立金会計
	工事履歴3	共用部鉄部塗装工事(A棟)		2019/03	6,530,144	棟別修繕積立金会計
	工事履歴4	共用部鉄部塗装工事(B棟)		2019/03	10,677,377	棟別修繕積立金会計
	工事履歴5	共用部鉄部塗装工事(C棟)		2019/03	5,903,280	棟別修繕積立金会計
	工事履歴6	共用部鉄部塗装工事(D棟)		2019/03	4,898,642	棟別修繕積立金会計
	工事履歴7	駐車場棟消火器ボックス塗装工事		2019/12	466,400	修繕積立金会計
	工事履歴8	加圧給水ポンプユニット分解整備(A棟B棟一部)		2021/05	462,000	修繕積立金会計
	工事履歴9	駐車場軒裏塗装・回廊(ビオコリドー)鉄骨塗装工事		2022/02	4,125,000	管理費会計
	工事履歴10	ディスプレイ設備ポンプ類交換・ブロワ交換		2022/03	3,300,000	修繕積立金会計
	工事履歴11	ディスプレイブロワ6台交換工事		2022/03	3,608,000	修繕積立金会計
	工事履歴12	自走式駐車場軒裏及び回廊鉄骨塗装工事		2022/03	4,125,000	一般会計
	工事履歴13	植栽植替工事(保険対応)		2022/04	7,360,000	管理費会計
	工事履歴14	排水ポンプ交換工事(不具合箇所)		2022/04	1,592,800	修繕積立金会計
	工事履歴15	排水ポンプ交換工事(不具合箇所)		2022/04	1,551,000	修繕積立金会計
	工事履歴16	ビオガーデン(中庭)暗渠排水・芝生植替 試験施工		2022/06	1,815,000	管理費会計
	工事履歴17	ディスプレイ流入ポンプ交換(不具合箇所のみ)		2022/06	264,000	修繕積立金会計
	工事履歴18	排水ポンプ交換工事(不具合箇所)		2022/06	418,000	修繕積立金会計
	工事履歴19	排水ポンプ交換工事(不具合箇所)		2022/08	462,000	修繕積立金会計
	工事履歴20	加圧給水ポンプ分解整備(オーバーホール)		2022/09	11,198,000	修繕積立金会計
	工事履歴21	給水ポンプユニット分解整備工事(加圧)		2022/09	11,198,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	防犯カメラ更新(6年間レンタル契約・月額107,250円)		2022/10		管理費会計
	工事履歴23	ディスプレイ設備ポンプ類交換工事(未交換箇所全数)		2022/11	748,000	修繕積立金会計
	工事履歴24	宅配ボックス制御盤更新		2022/12	2,300,000	管理費会計
	工事履歴25	ディスプレイ共用部横引き管予防保全		2023/01	1,089,000	一般会計
	工事履歴26	法定に基づく消火器交換(CD棟・共用棟)		2023/02	2,363,900	一般会計
	工事履歴27	排水ポンプ交換工事(未交換箇所全数)		2023/03	5,995,000	修繕積立金会計
工事履歴28	建物調査診断		2023/03	5,610,000	修繕積立金会計	
工事履歴29	大規模修繕工事に向けた建物調査診断業務		2023/03	5,610,000	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				
耐震診断結果の 記録	記録の有無	なし				
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					

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	ザ・パークハウス津田沼奏の杜			D-0403
所在地	千葉県習志野市奏の杜2-3-1			
駐車場等の使用に関する規約の定め	専用庭使用料	区画数	28	
		使用料月額(円)	810～1,420	
	ルーフバルコニー使用料	区画数	7	
		使用料月額(円)	2,120～2,120	
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	否:管理規約 第12条(専有部分の用途) 団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 民泊禁止(2016.9.11総会承認)	
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:用途変更不可	
		備考	団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	
	ペット飼育	飼育の可否	可:管理規約 第17条の2(ペットの飼育) 団地建物所有者又は占有者は、専有部分内にてペットを飼育する場合は、別に定める「ペット飼育細則」に定める事項を遵守するものとする。	
		事前申請・承認の有無	あり:ペット飼育細則 第3条(申請手続き) ペットの飼育を希望する者は、事前に理事長に所定の申請書にて届け出て、その承認を得なければならない。	
		備考	前項の申請書にはペットの写真並びにペット登録証(飼育するペットが犬の場合は狂犬病予防法に定められた予防注射及び登録を行った旨を証する書類)を添付しなければならない。	
	フローリング改裝工事	使用の可否	可:管理規約 第17条 団地建物所有者は専有部分等について修繕等を行おうとするときは、別に定める「専有部分等の工事施工細則」に従い、承認が必要な修繕等については予め理事長にその旨を申請し理事長又は理事会の書面による承認を受けなければならない。	
		遮音等級の制限	フローリング貼替工事の場合、新築時に施工されているフローリング材の遮音性能と同等(※)以上の材料(申請時に遮音性能を証明する書類が必要) ※ALL(Ⅱ)-3の二重床システム	
		事前申請・承諾の有無	あり:専有部分の工事施工細則 第5条(承認申請の審査及び却下) 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく承認申請に係る書類を審査するものとする。	
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可:ピアノその他楽器の演奏は午前10時から午後8時までとし楽器を演奏する場合には窓を閉める等の防音に努め演奏音が他の居住者等の迷惑にならないよう音量及び振動等に充分気をつける。なお、演奏可能時間帯であっても1日合計2時間以上は行わない。	
		搬入時の事前申請・承諾の有無	あり:全体使用細則 第10条(届出事項等) 次に掲げる事項については、事前に管理組合に所定の書面で届出又は申請しなければならない。 十二 クレーン等重機を使用して住戸にピアノ、大型家具、大型窓ガラス等を搬入するとき。	
	テレビ 共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(スカパーJAST(株))	
		その他放送設備	光ファイバー-TV(スカパー!光)	
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別	加入区分
		つながりネット(e-mansion)	光ファイバー(LAN)	全戸
現地管理体制	管理方式		日勤、日～土:8:00～20:00	
	管理員室電話番号		047-455-5362	

管理に係る重要事項報告書

三菱地所ハウスネット株式会社 御中

マンション名称	ザ・パークハウス津田沼奏の杜	D-0403
所在地	千葉県習志野市奏の杜2-3-1	

貴社の2023年12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。

2023年12月18日

マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号

千葉県船橋市本町2-1-1船橋スクエア21

三菱地所コミュニティ株式会社

千葉第二支店管理1グループ

047-495-1610

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		
駐車場等の使用に関する規約の定め	駐車場使用料	区画数	541
		使用料月額(円)	6,000～13,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	駐車場使用細則第5条参照
		継承の可否	否: 駐車場使用細則第14条参照
		賃借人使用の可否	可: ただし、契約は区分所有者であり、現契約区画の継承は不可。
	自転車置場使用料	区画数	1442
		使用料月額(円)	200～300
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	自転車置場使用細則第5条参照
		継承の可否	否: 自転車置場使用細則第11条参照
		賃借人使用の可否	可: ただし、契約は区分所有者であり、現契約区画の継承は不可。
	バイク置場使用料	区画数	72
		使用料月額(円)	500～1,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	バイク置場使用細則第5条参照
		継承の可否	否: バイク置場使用細則第11条参照
		賃借人使用の可否	可: ただし、契約は区分所有者であり、現契約区画の継承は不可。
	インターネット利用料	区画数	721
		使用料月額(円)	605
	共聴聴設備利用料	区画数	721
		使用料月額(円)	220
	共同管理運営費	区画数	721
		使用料月額(円)	400

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	ザ・パークハウス津田沼奏の杜
所在地	〒275-0028 千葉県習志野市奏の杜2-3-1
部屋番号	D-0403

管理費・修繕積立金の月額
(2023年12月18日 現在)

項 目	金額(円)
管理費	12,530
D棟修繕積立金	10,870
団地修繕積立金	5,470
インターネット利用料	605
共視聴設備利用料	220
共同管理運営費	400
合 計	30,095

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

(2023年12月7日 現在)

項 目	金額(円)
2023年12月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額

(2023年12月7日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高

(2023年6月30日 現在)

項目	金額(円)
管理費会計	38,623,772
団地修繕積立金会計	460,362,302
A棟修繕積立金会計	236,051,828
B棟修繕積立金会計	341,068,449
C棟修繕積立金会計	213,077,445
D棟修繕積立金会計	172,789,165
合 計	1,461,972,961

借 入 金 額

(2023年6月30日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替は三菱UFJファクター(翌月分を27日口座振替)を利用していただきます。(金融機関休業日は翌営業日)

(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

又は、管理組合指定のクレジットカード決済により、その発行会社に当月分を当月5日に立替納付させる方法。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	ザ・パークハウス津田沼奏の杜
所在地	〒275-0028 千葉県習志野市奏の杜2-3-1
部屋番号	D-0403

専用使用权等 徴収項目単価内訳
(2023年12月18日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	インターネット利用料	605
2	バイク置場使用料	500
3	バイク置場使用料	700
4	バイク置場使用料	1,000
5	共視聴設備利用料	220
6	共同管理運営費	400
7	自転車置場使用料	200
8	自転車置場使用料	300
9	駐車場使用料	6,000
10	駐車場使用料	10,000
11	駐車場使用料	11,000
12	駐車場使用料	12,000
13	駐車場使用料	13,000

※ 住戸に附随する専用使用权は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	ザ・パークハウス津田沼奏の杜
所在地	〒275-0028 千葉県習志野市奏の杜2-3-1
部屋番号	D-0403

前期末・貸借対照一覧表
(2023年6月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 管理費会計		
普通預金	34,752,817	
未収入金	186,755	
未収入金_その他	2,712,163	
前払費用_保険	3,690,297	
他会計預け金	55,120	
前受金		40,069
未払金		2,730,231
他会計預り金		3,080
*次期繰越剰余金		38,623,772
合計	41,397,152	41,397,152
2 団地修繕積立金会計		
普通預金	227,360,762	
住宅宅地債券	233,000,000	
未収入金	30,950	
前受金		10,400
他会計預り金		19,010
*次期繰越剰余金		460,362,302
合計	460,391,712	460,391,712
3 A棟修繕積立金会計		
普通預金	120,050,288	
住宅宅地債券	116,000,000	
未収入金	34,640	
前受金		9,030
他会計預り金		24,070
*次期繰越剰余金		236,051,828
合計	236,084,928	236,084,928
4 B棟修繕積立金会計		
普通預金	167,066,909	
住宅宅地債券	174,000,000	
未収入金	24,090	
前受金		10,510
他会計預り金		12,040
*次期繰越剰余金		341,068,449
合計	341,090,999	341,090,999
5 C棟修繕積立金会計		
普通預金	109,075,905	
住宅宅地債券	104,000,000	
他会計預け金	1,540	
*次期繰越剰余金		213,077,445
合計	213,077,445	213,077,445
6 D棟修繕積立金会計		
普通預金	92,787,625	
住宅宅地債券	80,000,000	

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	ザ・パークハウス津田沼奏の杜
所在地	〒275-0028 千葉県習志野市奏の杜2-3-1
部屋番号	D-0403

前期末・貸借対照一覧表
(2023年6月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
他会計預け金	1,540	
*次期繰越剰余金		172,789,165
合計	172,789,165	172,789,165