

重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2024年10月1日		
マンション名	新松戸サンプラザ/バストラル五番街		
住戸番号	C棟 707号室		
所在地	千葉県松戸市新松戸7-63		
報告事項			
組織名称	コミュニティ五番街		
管理規約の有無	有	特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無	無
修繕積立金総額	当マンション管理組合の積立金総額		
修繕積立金	1,062,100,774 円	(2024年 3月 31日現在)	
月額修繕積立金(売却依頼主負担額)	15,000 円	(2024年 10月1日現在)	
月額管理費等(売却依頼主負担額)	12,200 円	(2024年 10月 1日現在)	
専用使用料	駐車場使用料(月額) 7,000 円/1台 (2024年 10月1日現在 空27台/423台) 駐輪場使用料(一括) 500 円/1台 (2024年 10月1日現在 空あり) バイク置場使用料(一括) 2,000 円/1台 (2024年 10月1日現在 空あり) 専用庭使用料(月額) 700~1250 円(1階のみ) (2024年 10月1日現在) バイク置場は1階以上で5月間 1,000 円 (不在車庫出日の翌々日より負担開始) (駐輪場、バイク置場は2023年10月~2025年9月までの2年分一括料金) (駐輪場、バイク置場は区画使用料ではなく駐輪所スペースの使用登録証発行代となります。) ※敷地内駐車場の利用に係わる諸手続きについては管理事務所にお問い合わせください。		
管理組合の借入金	なし		
マンション全体の滞納額	2024年 9月 30日現在、合計 279,360円(管理組合より内訳非公開)		
修繕積立金の滞納額(売却依頼主負担額)	0 円	(2024年 10月 1日現在)	
管理費等の滞納額(売却依頼主負担額)	0 円	(2024年 10月 1日現在)	
建築年次	1980年3月		
共用部分の修繕実施状況:当該管理組合の「一定年数の経過毎に計画的に行う修繕」とし、当該の情報提供可能範囲とします。			
実施年月	修繕部位・工事名		
2010年	玄関前ホール/ラジコンフロアー張替工事 郵便ボックス改修工事 (当社の工事ではありません)		
2011年	屋外放送設備の新設工事(当社の工事ではありません) 防災情報提供改修工事(工事管理のみ当社扱い)		
2014年	各棟玄関廊下手すり取り付け工事 (当社の工事ではありません)		
2015年	鉄部塗装工事、屋上防水保護塗装工事 (当社の工事ではありません)		
2016年	A・D棟Eホール階段修繕工事(当社の工事ではありません)		
2018年	排水立管更新工事(当社の工事ではありません)		
2019年	屋外共用排水・排水管更新工事(当社の工事ではありません)		
2020年	屋上換気ファン更新、大規模修繕工事調査、給水管電気防食点検(当社の工事ではありません)		
2021年	長期修繕計画見直し、ゴミ集積所庫更新、駐車場白線塗替え(当社の工事ではありません)		
2022年	大規模修繕工事、サッシ更新、玄関ドア更新、インターホン更新、(当社の工事ではありません)		
2023年	大規模修繕工事(外壁・屋上・内装塗装等)、A棟集合廊改修工事、B/C棟廊下み上げ工事(当社の工事ではありません)		
※明有部分の修繕、改修状況については、売却依頼者に確認してください。			

※専有部分の修繕、改修状況については、売却依頼者に確認してください。

その他	
①共用部分等の修繕実施予定(当該管理組合の「一定年数の経過毎に計画的に行う修繕」とし、当該の情報提供可能範囲とします。)	
2024年	大規模修繕工事(外壁・屋上・内装塗装等)、給水ポンプ更新、電灯分電盤更新、駐輪場工事等
②その他の事項	
1. 管理費:直近の値上げの予定はありません。修繕積立金:2023年5月総会にて値上(2023.8月より改定)	
2. 長期修繕計画案:有(現地管理室にスナップ保管)、総会議事録は管理組合より閲覧にてご対応となります。	
3. 大規模修繕工事:2023年2月(A・D棟)~2023年10月(B・C棟)~2024年9月	
4. 区分所有者変更及び管理費等については、支払人名義・振替依頼書を現地管理センターにてお手続きいただき、当月分を毎月5日付の口座自動振替によりお支払いいただきます。(収納代行会社:みずほフロンティア)	
5. ベット飼育に関する規約:有(小動物のみ不可)	
6. 楽器など設置に関する規約:有 使用細則参照(重量物搬入の届出、迷惑となる騒音にならないようご配慮ください。)	
7. 専有部分/フロアームに関する規約:有 専有部分等改修工事参照(2F以上フロア/フロア不可)、電気契約50Aまで	
8. アスベスト調査:未実施、耐震診断:未実施、建物状況調査:未実施、既存住宅性能評価面:未実施 エレベーター定期検査報告書:保管有(現地管理室) 確認済証:検査済証:保管有(明)	
9. 管理員勤務形態:通勤管理 管理員名:田中、小松、新見 窓口時間:月~金 8:00~17:00(12:00~13:00休診時間となります。) 土 8:00~12:00、日 9時休業となります。 ※:夏休(8月13~15日のうち2日間)、年末年始(12月30日~1月3日)はお休みです。	
管理事務所電話番号 047-345-7271 FAX 047-701-8232	
10. 管理形態:一部委託 基幹事務(会計・管理費等収納)の委託なし。基幹事務以外では、管理員業務、清掃業務及び設備管理業務を委託。 電力高圧一括受電の物件ではありません。水道・ガスも戸別契約となります。	
11. インターネット環境 NTT、JCOM、ソニーネットワークコミュニケーションズ(NURON) テレビ視聴:地デジ放送:JCOM BS放送:フレッツ受信	
12. 民泊およびシェアハウス等の利用 不可	
13. 駐車場に駐車できる自動車の大さは長さ5.0メートル幅1.9メートル未満となります 来客用駐車場:敷地内駐車場の指定空き区画 1日利用料500円、年末年始は別途管理組合へお申込	
宅地建物取引業法第35条第1項第5号の2、同法施行規則第16条第2項の定め、昭和63年建設省経産発第89号、平成4年建設省経産発第108号、住管発第5号、平成8年建設省経産発第23号による当該マンションの取りに於ける重要事項等については以上との通りです。 なお、この報告は、当該マンション管理組合と当社間で締結している管理委託契約書に基くものであり、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は契約等の閲覧請求権があることを申し添えます。	
2024 年 10 月 1 日	国土交通大臣登録番号 管理会社名 報告者氏名 (管理業務主任者)
(5) 第 030328 2024 年 10 月 24 日 東武ビルメンテナンス株式会社 新松戸管理センター 一杉 敬司 管理業務主任者 登録番号 No. 11056899 号	