

重要事項に係る調査報告書 No.05660

マンション名 住戸番号	クレセント横浜岸谷台 404号室	
所在地	神奈川県横浜市鶴見区岸谷1-21-25	
修繕積立金総額	72,818,513 円	2024年9月30日現在
管理組合の借入金	0 円	2024年9月30日現在
管理費等 固定請求月額 (売却依頼主負担額) 32,814円 2024年11月4日現在	固定請求月額	
	管理費	13,600 円
	修繕維持積立金	18,500 円
	インターネット保守料	399 円
	CATV施設利用料	315 円
		改定予定
		- 円
		- 円
		- 円
		- 円
売却依頼主滞納額 0円 (マンション全体滞納額) (557,166円) 2024年11月4日現在 2024年10月分迄	マンション全体滞納額	
	管理費	0 円
	修繕維持積立金	0 円
	専用庭使用料	0 円
	ルーフバルコニー使用料	0 円
	自治会費	0 円
	インターネット保守料	0 円
	CATV施設利用料	0 円
	駐車場使用料	0 円
	バイク置場使用料	0 円
	駐輪場使用料	0 円
	ペット施設管理料	0 円

■管理費等お支払い方法について

□ご精算 : 所有者変更日より次回振替日が1ヶ月未満の場合には、原則、売主様よりお支払い頂きます。

予め売主様と買主様にて翌月分までご精算下さい。

□引落日 : 原則28日(翌月分) ※金融機関が定休日の場合は翌営業日

□収納方法 : 収納代行会社(りそな決済サービス株式会社)による自動引落

※提携金融機関は別紙『りそなネット提携金融機関一覧表』に記載されております。

□提出書類 : 下記①～④を同封のうえご返送下さい。

①組合員変更届 ②区分所有者変更届 ③管理費等振替口座申請依頼書

④預金口座振替依頼書自動払込利用申込書(1、2枚目のみ)

□書類提出先: 株式会社モリモトクオリティ

(※マンション管理員室ポストへ投函しないで下さい。)

□その他

①組合員及び占有者名簿届…ご入居後に買主様がマンション管理員室へご提出下さい。

②各種解約届 …駐車場等の専用使用権の解約は、契約者様から解約届のご提出が必要です。

解約日は届出(意思表示)の一箇月後です。

③滞納額がある場合には、別途遅延損害金を徴収する場合があります。

(上記滞納額には遅延損害金は含まれておりません。)

■管理費等のご精算や所有者変更書類に関してご質問等がある場合は下記へお問い合わせ下さい。

連絡先: 株式会社モリモトクオリティ 東京都渋谷区恵比寿南3-7-4

TEL 03-5724-1310 / FAX 03-5724-1311

マンション担当

担当者	岩本 正三
-----	-------

管理形態

管理委託契約	全部管理委託契約	管理形態	通勤
管理員室電話番号	045-574-1833		
管理員	週5日・6時間・月火水金土(8:00～14:00 休憩1)		
清掃員			
フロントサービス			
警備員			

工事予定及び実績

大規模修繕工事予定	
実施年月	工 事 名
2012年11月30日	共用鉄部・防水保護塗装その他工事
2014年3月18日	LED照明導入工事
2014年3月19日	電子ブレーカー設置工事/エスコントロールシステム導入
2014年8月25日	増圧給水ポンプユニット補修他工事
2014年8月26日	EV予備電源付地震時管制運転改造工事
2014年10月22日	駐車装置部品交換工事/No26昇降モーター1個
2015年10月30日	防犯カメラ設置工事9台:6台交換、3台新規
2016年9月3日	ゲートチェーン交換工事
2016年9月21日	機械式駐車場パレット等塗装工事
2017年12月8日	エントランス横出入口ガラス屏交換
2018年10月31日	立体駐車場保守点検:既存操作盤
2020年9月10日	機械式駐車場部品交換工事
2021年1月22日	防犯カメラ交換工事:1台
2021年2月19日	立体駐車場部品交換工事:ローカル基板・ゲートマグネットスイッチ(No.27～48)
2021年9月17日	宅配ロッカー部品交換工事(インターフェイス基板、テンキー、業者側カードリーダー、向かい側使用中ランプ)
2022年4月20日	排水設備更新工事:パレットNo.27下
2022年7月3日	インターホン更新工事(2カメライホン製)
2022年7月3日	集合住宅用電気錠設備タッチキー化工事
2023年5月18日	大規模修繕工事
2023年7月31日	立体駐車場部品交換工事:No22各チェーン
2023年9月28日	ペット用トイレ設備交換工事
2024年4月2日	増圧給水設備更新工事

管理規約変更履歴

実施年月日	変更内容
2007年2月18日	創立総会にて承認済:防犯カメラシステム運用細則制定
2012年8月5日	第6期1回臨時総会にて承認済:駐車場運営細則変更
2013年1月27日	第6期通常総会にて承認済:駐車場運営細則および関連規約改定
2014年1月26日	第7期通常総会にて承認済:管理規約改定(脱法シェアハウス対策)
2015年1月31日	第8期通常総会にて承認済:給湯器の帰属の明確化を目的とした管理規約の一部改正
2016年1月31日	第9期通常総会にて承認済:防犯カメラ運用細則改正
2016年7月23日	第10期第1回臨時総会にて承認済:管理規約及び使用細則の一部改定(専有部分での旅館業及び脱法シェアハウス禁止)
2018年1月27日	第11期通常総会にて承認済:管理規約第12条改定(民泊禁止)
2019年1月26日	第12期通常総会にて承認済:管理規約変更(管理費余剰金について)
2023年1月21日	第16期通常総会にて承認済:管理規約全面改定

マンション名：クレセント横浜岸谷台

【竣工年月】	2006年9月
【総戸数】	1棟 48戸
【管理組合関連】	
管理組合名称／管理組合組織	クレセント横浜岸谷台 管理組合 / 区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数(理事総数及び監事総数)	理事総数:3・監事総数:1
管理組合役員の選任方法	立候補及び抽選
理事会年間開催数	2, 3ヵ月に1回程度
決算月	10月
定期総会	毎年1月頃実施
共用部分に付保している損害保険の種類	マンション共用部分総合保険
町会費の支払	管理費より支払
【調査・診断】	
石綿使用調査	無
耐震診断	無
【管理規約】	別データにて添付しています管理規約及び各使用細則をご参照下さい
専有部分の用途	住宅専用(住宅宿泊事業は不可)
ペット飼育	可:届出の上、理事長の許可が必要。施設使用料は無償。 ※飼育細則の施設使用料の記載は削除予定。
楽器等の演奏	可:重量物の搬入には届出・許可が必要、早朝・深夜は不可
フローリングへの変更	可:工事開始日の3週間前に届出・理事長の承認が必要
所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免	無
【管理組合収支関係】	
収支及び予算の状況	別データにて添付しています会計決算書類をご参照下さい
【共用施設】	使用資格・権利の継承可否等の運用については、管理規約等をご参照下さい
駐車場	有
使用料(月額)	2,000～9,000円
設置台数(空状況)	47台(空き4台)
空き区画の待機者の有無	有
空き区画の補充方法	補充順位者へ案内後、公募し希望者多数の場合は抽選。希望者がいない場合はその後先着順。
駐車場備考	※他1台専用使用駐車場あり。
バイク置場	有
使用料(月額)	1,000円
設置台数(空状況)	8台(空き3台)
バイク置場備考	
自転車置場	有
使用料(月額)	上段200円、下段300円
設置台数(空状況)	82台(空き45台)
自転車置場備考	
その他	無
種別	
使用料(月額)	
設置台数(空状況)	
専用使用权(有償)	専用庭使用料230～600円、ルーフバルコニー使用料1,250～1,750円、専用駐車場9,000円

【管理計画】	
認定の有無(認定取得日)	無
【建替関係】	
建替推進決議の有無	無
要除去認定の有無	無
建替・マンション敷地売却決議の有無	無

宅地建物取引業法第35条第1項第6号、同法施行規則第16条の2の定め、昭和63年建設省経動発第89号、平成4年建設省経動発第106号、住管発第5号、平成8年建設省経動発第23号による当該マンションの取引に係る重要事項等については、上記の通りです。

なお、この報告書は、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。また、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管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

発行日 2024年11月6日

(住所) 東京都渋谷区恵比寿南3-7-4

(管理会社) 株式会社モリモトクオリティ

一般社団法人 マンション管理業協会

(管理業者登録番号) 国土交通大臣(5)第030951号



設備

設備名	業者	備考
インターネット	株式会社つなぐネットコミュニケーションズ	
インターネット	NTT東日本	
TV受信(アンテナ)	BS(110°CS視聴可)、CS	
CATV	YOUテレビ株式会社	

特記事項

- 専用使用契約を締結している区画等の専用使用権は、管理規約の規定により継承できません。
 ■一括受電方式の導入:無
 ■設計図書等保管場所:現地管理室