

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ベルジュール東伏見	総戸数	16戸
物件所在地	西東京市東伏見四丁目8番5号	対象住戸	201号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ベルジュール東伏見管理組合
管理組合組織	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 3名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方法	輪番制
管理組合役員等の免除除規定	無
総会・決算関係	総会開催月 8月 (決算月 5月)
理事会開催回数 (前会計年度)	3 回程度
直近の管理規約等制定 (改正) 年	2023年 8月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災 施設賠償

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	2005年06月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

駐車場

駐 車 場 の 有 無	有	区 画 数	8 台 (※2)
駐 車 場 使 用 資 格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐 車 場 権 利 承 継 可 否			
車 種 制 限 の 内 容			
駐 車 場 の 空 き	無		
駐 車 場 の 空 き 補 充 方 法 等	分譲駐車場のため補充はありません		
駐 車 場 使 用 料			
備 考	分譲駐車場		

バイク置場

バイク置場の有無	無
バイク置場の空き	
バイク置場使用料	
備考	

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有 空き 2台
自転車置場使用料	無償
備考	1住戸につき2台まで使用可。

トランクルーム

トランクルームの有無	無
トランクルームの空き	
トランクルーム使用料	
備 考	

その他

地上波デジタル設備	済
BS 設 備	BSあり
CS 設 備	CSあり
ケーブルテレビ設備	有
インターネット設備	J:COM(ヒカリサービスの導入なし)

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2024年 9月 30日現在)

管 理 費	17,500 円	(滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	21,900 円	(滞納額 0 円)
月 額 合 計 (滞 納 額 合 計)	39,400 円	(滞納額 0 円)
前 払 い 金 ・ 預 け 金	0 円	
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月6日に支払い	
管 理 費 等 収 納 口 座	三菱UFJ銀行田無駅前支店 普通預金3838918 口座名義:ベルジュール東伏見管理組合 管理費口	
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(三井住友カード)	
備 考		

4 管理組合収支関係(2024年 5月 31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	直 近 の 収 支 報 告 (確 定 額)	当 年 度 の 収 支 予 算 (予 定 額)
管 理 費 会 計 収 入 総 額	3,292,553 円	3,606,400 円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	3,446,771 円	3,614,380 円
管 理 費 会 計 剰 余 金 合 計	-583,530 円	-591,510 円
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	4,418,364 円	4,418,364 円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	4,698,264 円	7,050,364 円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 金 合 計	5,968,380 円	3,336,380 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	52,500 円
分 譲 駐 車 場 管 理 費	1,750 円
修 繕 積 立 金	65,700 円
分 譲 修 繕 積 立 金	1,700 円
滞 納 額 合 計	121,650 円
借 入 金 残 高	9,423,525 円

管理費等の変更予定(※4)

備 考	管理費等の変更予定なし
-----	-------------

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	----------------------

管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	無
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 分 使 用 制 限	事 務 所 使 用	住宅及び個人事務所(簡易な事務所)として使用。なお不特定多数の出入は禁止(他詳細は管理規約第12条参照)
	住 宅 宿 泊 事 業	不可
	備 考	第13期総会決議事項
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	事前申請要承諾、犬・猫可、成長時体長50cm以内・体重10kg以内(ペット飼育細則参照)
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	午後9時から午前9時までの間の演奏禁止(使用細則第3条6)
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	事前申請要承諾(使用細則第1条3)
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	事前申請要承諾(管理規約第18条)
	隣 接 住 戸 承 認	なし
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	同等の遮音性能以上の部材を確保すること(使用細則第1条1)
マ ン シ ョ ン 全 体 の 契 約 等 に よ る 規 制	一 括 受 電 方 式 の 導 入	有 無 無
		契 約 先
		契 約 期 間
		留 意 事 項

6 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	有	備 考	2020年1月作成
修 繕 履 歴 の 有 無	無	備 考	
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。			
大規模修繕工事実施予定(2024年 10月 22日現在)(※5)			
実 施 予 定 の 有 無	無		
実 施 予 定 時 期			
工 事 概 要			
借 入 予 定	無		
一 時 負 担 金	無		
備 考			2019年3月完工

7 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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有	建築物 昇降機 管理室保管
検査済証(新築時の物)	有	建築物 昇降機 管理室保管
増改築を行った物件である場合		
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	該当なし	
検査済証(増改築時の物)	該当なし	
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	該当なし	
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)	有	管理室保管 特建・建築設備・昇降機

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	該当なし
備考	

8 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
調査結果の記録の有無	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	日本ハウズイング株式会社
業登録番号	国土交通大臣（５）第 030805 号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委託（受託）形態	全部委託

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、金
管理員勤務時間	9:00～11:00
管理事務所電話番号	0424-62-3616
本物件担当事業所	田無支店

12 備考

安心お助け隊について(専有部サービス) ガイドブックは、新旧区分所有者間で引き継ぎご利用下さい。なお、ガイドブックを紛失した場合は担当部店へご連絡ください。 ※規約上、ルーフバルコニーが有償で有とっていますが、実際はバルコニーのみです。

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 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です。
※5 大規模修繕工事实施予定有とは、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です。

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告は、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。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、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、管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2024年10月22日

 日本ハウズイング株式会社

田無支店
齋藤 徹也