

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	セザール東中野	0201
所在地	東京都中野区東中野3-16-20	

貴社の2024年9月13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。 2024年9月13日 マンション管理業者登録 国土交通大臣 (5) 第 031049 号 東京都千代田区三番町6番地1三菱地所コミュニティビル 三菱地所コミュニティ株式会社 城西支店管理1グループ 03-5213-6355		
---	--	--

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	自転車置場使用料	区画数	24
		使用料月額(円)	500
		空き状況	担当者にご確認ください
		空き発生時の手続	都度公募
		継承の可否	否:規約第15条参照
		賃借人使用の可否	可:賃借人から管理組合へ直接使用申込を行い、使用料の支払は振込か管理室に持参するものとする。
		備考	なし
	看板使用料	区画数	2
		使用料月額(円)	2,000～4,000
		空き状況	担当者にご確認ください
		継承の可否	可:管理組合内規により運営されている
		賃借人使用の可否	可:管理組合内規により運営されている
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:規約第12条参照 民泊禁止(2018.9.20総会決議)
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:なし
		備考	なし
	ペット飼育	飼育の可否	否:使用細則5.(1)参照
		事前申請・承認の有無	なし:なし
		備考	なし

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	セザール東中野			0201		
所在地	東京都中野区東中野3-16-20					
専有部分の用途 および利用制限	フローリング 改裝工事	使用の可否	可:規約等における定めなし 現況における遮音性と同等以上のものを推奨			
		遮音等級の制限	LL45以上			
		事前申請・承諾の有無	あり:工事申請書提出			
		備考	なし			
	ピアノ等 楽器演奏	演奏の可否	可:使用細則4.(2) 午前10時～午後9時			
		搬入時の事前申請・承諾の有無	なし:なし			
		備考	なし			
	テレビ 共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(DXアンテナ)			
		その他放送設備	BS(DXアンテナ)		UHF(DXアンテナ)	
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別		加入区分	
NTTフレッツ光ネクスト				任意		
au光				任意		
現地管理体制	管理方式		半日勤(午前中)、月火水木金土:8:00-12:00、公休日:日祝			
	管理員室電話番号		03-5330-8329			
	管理員氏名		荒木 潔			
	管轄支店名・営業所名・電話番号		城西支店管理1グループ (03-5213-6355)			
	担当者氏名		中村 賢治			
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
	工事履歴1	アルミ扉工事		1995/06	370,800	修繕積立金会計
	工事履歴2	カメラ式・ケーブル設置		1998/06	148,050	修繕積立金会計
	工事履歴3	鉄部塗装工事		1999/06	997,500	修繕積立金会計
	工事履歴4	屋上タイル剥離補修		1999/06	189,000	修繕積立金会計
	工事履歴5	外構アスファルト陥没改修工事		2000/03	598,500	修繕積立金会計
	工事履歴6	排水ポンプ交換工事		2000/06	300,000	修繕積立金会計
	工事履歴7	外壁等修繕工事		2004/12	24,381,000	修繕積立金会計
	工事履歴8	屋上・ルーフバルコニー防水改修工事		2004/12	2,625,000	修繕積立金会計
	工事履歴9	給水管老朽度調査		2006/12	150,000	修繕積立金会計
	工事履歴10	給水設備改修工事(1/1回目)		2008/02	9,696,750	修繕積立金会計
	工事履歴11	地上デジタル改修工事3/14施工		2011/03	252,000	一般会計
	工事履歴12	共用部鉄部塗装工事		2011/04	630,000	修繕積立金会計
	工事履歴13	8Fルーフバルコニー保護塗装工事		2012/02	115,500	一般会計
	工事履歴14	屋上・ルーフバルコニー保護塗装工事		2012/02	580,000	修繕積立金会計
	工事履歴15	BSアンテナ・増幅器交換工事		2012/03	294,000	一般会計
	工事履歴16	テレビ電波障害防除施設撤去工事		2014/02	357,000	一般会計
	工事履歴17	動力電子ブレーカー設置工事費		2014/06	486,000	修繕積立金会計
	工事履歴18	照明器具LED化工事		2014/07	594,000	修繕積立金会計
	工事履歴19	増圧給水ポンプユニット分解整備		2014/09	240,840	修繕積立金会計
	工事履歴20	建物調査診断業務		2015/03	756,000	修繕積立金会計
	工事履歴21	大規模修繕工事 コンサルタント業務		2016/09	1,026,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	南側庭園灯交換工事		2017/05	277,560	一般会計
	工事履歴23	大規模修繕工事 工事監理業務		2017/06	1,587,600	修繕積立金会計
	工事履歴24	大規模修繕工事 本工事		2017/06	31,051,985	修繕積立金会計
	工事履歴25	給排水管劣化診断調査		2019/08	637,200	一般会計
	工事履歴26	増圧給水ポンプユニット制御部品交換		2021/05	297,000	一般会計
	工事履歴27	消防(自動火災報知)設備改修工事		2022/02	2,585,000	修繕積立金会計
	工事履歴28	エレベーターリニューアル工事		2022/05	7,568,000	修繕積立金会計
工事履歴29	共用部鉄部塗装工事 (ECOハイガード工法)		2023/03	2,304,500	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				
	調査の内容	図面上なし				

管理に係る重要事項報告書

三井不動産リアルティ株式会社 御中

マンション名称	セザール東中野		0201
所在地	東京都中野区東中野3-16-20		
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	アフターサービス規準に基づく		
分譲会社の瑕疵担保責任履行	無し		
土壌汚染の掌握	不明		
火災、漏水、雨漏りの有無	無し		
共用部での自殺・不審死・事件	無し		
マンション内のトラブル・迷惑行為等	無し		
ゴミ出し	区の規定に準ずる(ゴミ出しは原則指定日朝)		
設計図書の有無と保管場所	管理室に保管		
専有部分の鍵預かり業務の有無	無し		
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	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時のもの) 無 検査済証(新築時のもの) 無(写しあり) 定期調査報告書(昇降機等) 有		

※「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権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(添付別紙)

マンション名	セザール東中野
所在地	〒164-0003 東京都中野区東中野3-16-20
部屋番号	0201

管理費・修繕積立金の月額
(2024年9月13日 現在)

項 目	金額(円)
住居管理費	22,600
修繕積立金	20,340
自転車置場使用料	500
合 計	43,440

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

(2024年9月6日 現在)

項 目	金額(円)
2024年09月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額

(2024年9月6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)
一般会計	5,325,199
修繕積立金会計	23,015,058
合 計	28,340,257

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銀行(翌月分を28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)
(上記銀行に口座開設のうえ、振替の手続きをお願いします。)

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	セザール東中野
所在地	〒164-0003 東京都中野区東中野3-16-20
部屋番号	0201

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2024年9月13日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	看板使用料	2,000
2	看板使用料	4,000
3	自転車置場使用料	500

※ 住戸に附随する専用使用権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	セザール東中野
所在地	〒164-0003 東京都中野区東中野3-16-20
部屋番号	0201

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 一般会計		
普通預金	6,029,143	
前払費用_保険	526,976	
前受金		589,100
預り金_管理費等		128,280
他会計預り金		513,540
*次期繰越剰余金		5,325,199
合計	6,556,119	6,556,119
2 修繕積立金会計		
普通預金	23,015,058	
他会計預け金	513,540	
前受金		513,540
*次期繰越剰余金		23,015,058
合計	23,528,598	23,528,598