

管理費等（重要事項）に係るご報告				
調査依頼年月日	2023年10月23日			
マンション名	江古田パークマンション		住戸番号 312 号室	
所在地	〒176-0005 東京都練馬区旭丘 2-41-2			
管理組合名	江古田パークマンション管理組合			
管理組合修繕積立金 *2023年09月度 ※決算により、金額が変更になる場合があります。	積立金口繰越金	金	-30,383,781 円	
管理費等の月額 (売却住戸負担額) *2023年10月度	管理費	金	10,900 円	
	駐車場使用料	金	39,000 円	
	修繕積立金	金	13,120 円	
管理組合の借入金 *2023年09月度	金融機関からの借入金	金	246,755,867 円	
管理費等の滞納額 (売却住戸滞納額) *2023年09月度 管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。	管理費	金	0 円	
	駐車場使用料	金	0 円	
	修繕積立金	金	0 円	
管理費等の滞納額 (管理組合全体) *2023年09月度	管理費	金	53,380 円	
	駐車場使用料	金	19,500 円	
	車庫維持費	金	500 円	
	修繕積立金	金	64,080 円	
その他の事項 (管理費等改定・規約等改定に関する理事会・総会の決定事項等)	管理費の改定	(無)		
	積立金の改定	(有) 2018年度臨時総会にて大規模修繕工事等に伴う金融機関からの借入れが承認 2020年10月分より機構融資完済月(2031年3月を目途)まで一定期間増額改定 完済後は増額期間を完了し、従前の金額(9,570円)へ戻る予定です。		
	一時金の徴収	(無)		
	規約外の制約	「管理費等(重要事項)に係るご報告<添付資料>」参照		
	管理規約上の特定区分所有者に対する 管理費等減免条項	(無)		
<p>・本報告は、管理費等(重要事項)に係る記載であり、それ以外の事項(居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項)については記載しておりません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更(改定等)が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。</p> <p>・本報告は、当該マンション管理組合と当社と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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">2023年 10月 26日</p> <p style="text-align: center;"> <管理業務事務代行会社> 東京都江東区豊洲5-6-52 NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事務センター (主たる事務所の所在地) 東京都江東区豊洲5丁目6番52号 NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録:国土交通大臣(5)第030042号 </p>				

「管理費等（重要事項）に係るご報告く添付資料」

マンションに関するお問い合わせ先	
駐車場・駐輪場等のサイズ、空き情報に関するお問い合わせ リフォーム、引っ越しの手続きに関するお問い合わせ	管理事務所電話番号：03-3956-7265
管理員勤務日：月～金曜日（8:45～17:00）土曜日（8:45～12:00）	
東京北支店 担当：杉 電話番号：03-5389-3148	

（注意）下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

江古田パークマンション

項目	回答
----	----

1. 管理体制関係

管理組合名	江古田パークマンション管理組合
総戸数/総棟数（対象棟の戸数）	197戸/4棟（住宅棟1/その他棟3）
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員の選任方法	候補者審判/候補者から抽選で決定
総会・決算関係	通常総会開催月 6月（決算月 3月）
理事会活動状況	12回/年開催
管理規約原本	変更 2023年7月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険（管理組合向け） ・ 個人賠償責任補償特約 ・ 施設賠償責任補償特約 地震保険
使用細則等の規程	使用規則・倉庫使用規則・車庫使用規則・駐車場使用規則・集会所使用規則・営繕委員会運営規則・ 防災会運営規則・防災備蓄倉庫及び備蓄物資管理規則・防犯カメラ運用規程・宅配ボックス使用規則・ リフォーム工事細則

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	1972年7月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様等	平面式 71区画、分譲駐車場14区画 ※サブリース区画あり
	使用資格	参照条文 管理規約 第15条 または 駐車場使用規則 第3条 賃借人の使用の可否 運用上、可
	権利承継可否	承継不可（分譲車庫・倉庫については要承継） ※分譲車庫・倉庫は住居部分と分離して車庫及び倉庫部分を区分所有者以外の第三者に譲渡・貸与・抵当権の設定等の処分をしてはならない。
	車種制限の内容	サイズ制限あり（区画からはみ出さないもの）
	空き状況	最新情報は管理事務所までお問い合わせください。
	ウェイティング状況	最新情報は管理事務所までお問い合わせください。
	募集方法	随時募集中
	駐車場使用料	月額19,500円

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場	全台数・仕様等	平面式 指定区画なし
	一世帯あたりの台数制限	なし
	一区画あたりの使用料	月額1,000円
	ステッカーの貼付	必要あり（管理事務所保管）
	空き状況	最新情報は管理事務所までお問い合わせください。
	募集方法	随時募集中
バイク置場	全台数・仕様等	平置き
	使用資格	参照条文 ー 賃借人の使用の可否 運用上、可（マンション居住者利用可、賃借人直接契約）
	権利承継可否	承継不可
	一世帯あたりの台数制限	なし
	一区画あたりの使用料	月額3,000円
	ステッカーの貼付	必要あり（管理事務所保管）
空き状況	最新情報は管理事務所までお問い合わせください。	
募集方法	随時募集中	

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
管理費等支払方法	毎月27日に翌月分を口座引き落とし
管理費等支払手続	三井住友銀行、SMBCファイナンスサービス㈱提携金融機関

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況		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	総会議案書（写）内収支報告書参照
管理費会計支出総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
管理費会計繰越額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
管理費会計資産総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
管理費会計負債総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
修繕積立金会計収入総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
修繕積立金会計支出総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
修繕積立金会計資産総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
修繕積立金会計負債総額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。	総会議案書（写）内収支報告書参照	—

※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。

※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告を参照して下さい。

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※貴貨重説の場合、記載はございません。

※ 管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

修繕積立金の定め	修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照
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	管理費等（重要事項）に係るご報告（管理規約参照） ※貴貨重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅部分は住宅として使用する。倉庫部分については倉庫として使用する。車庫部分については車庫として使用する。※民泊禁止 管理規約等参照	
専有部分使用規制	ペットの飼育制限	あり
	使用細則等参照	
	専有部分内工事の制限	あり
	使用細則等参照	
	楽器等音に関する制限	あり
	使用細則等参照	
	詳細は、使用細則等を参照して下さい。	
マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入	なし

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり（管理事務室にて閲覧可能）
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※ 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします。 ※ 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	総会決定事項なし ※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

7 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	現在、管理事務室とポンプ室は二重天井で対応。

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	あり
耐震診断の内容	組合員に配付済み、要承継。コピー・増刷不可。管理事務室に写しあり。

9 管理形態

マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

10 管理事務所関係

管理員勤務日	月～土曜日
管理員勤務時間	月曜日～金曜日 8:45～17:00、土曜日 8:45～12:00
管理事務所電話番号	03-3956-7265
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

11 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況

書類の名称	備考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	該当なし
定期調査報告書	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	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	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	あり
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

	<p>○敷地および共用部分における重大事故・事件について 重大な事故・事件は把握しておりません。</p> <p>○専有部分における特記事項</p> <table border="0"> <tr> <td>自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>隣接住戸とのトラブル</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>反社会的組織(暴力団など)</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> </table> <p>○ゴミ出しに関する情報 各自治体HP参照</p> <p>○自治体等により認定されている耐震・防犯制度 なし</p>	自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。	隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。	反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。	係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。
自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。								
隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。								
反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。								
係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。								
	<p>○設計図書等保管場所 管理事務室</p> <p>○テレビ共聴について CATV：なし BS・CS：スカパーJ-SAT経由でBS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要） ※なお、新4K8K衛星放送はBS・CS視聴可 ただし、一部、局側で放送が開始されていないチャンネルがございます。 また、専用のテレビ・チューナーを設置いただく必要があります。 視聴にあたり各種申込・契約が必要になる場合があります。</p> <p>○インターネットサービスについて <u>NTT、U-NEXT、KDDI（各社個別契約）</u></p> <p>○引越し時のルール 事前に管理事務室にご確認ください。</p> <p>○長期修繕計画資料 閲覧は、管理事務室にご確認ください。</p>								