

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ルイシャトレ越谷大袋	総戸数	76戸
物件所在地	越谷市大里581番地1	対象住戸	206号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ルイシャトレ越谷大袋管理組合
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 8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規定	無 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
総会・決算関係	総会開催月 5月 (決算月 3月)
理事会開催回数(前会計年度)	12 回程度
直近の管理規約等制定(改正)年月	2022年 5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 個人賠償保険

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	1991年08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	27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	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車種制限の内容	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場の空き	有	空き 3台	
駐車場の空き補充方法等	抽選		
駐車場使用料	8,000円、9,000円		
備考			

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	無 空き 0台
バイク置場使用料	月額300円
備考	使用料の支払い及び区画場所は管理組合理事長に確認

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	無 空き 0台
自転車置場使用料	月額200円
備考	使用料の支払い及び区画場所は管理組合理事長に確認

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	無 空き 室
トランクルーム使用料	
備考	

その他

地上波デジタル設備	JCOMから視聴
BS 設備	共用アンテナ有り
CS 設備	無し
ケーブルテレビ設備	J:COM
インターネット設備	NTT、USEN

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2022年 6月 30日現在)

管 理 費	11,949 円	(滞納額 11,949 円)
修 繕 積 立 金	13,276 円	(滞納額 13,276 円)
月 額 合 計 (滞 納 額 合 計)	25,225 円	(滞納額 25,225 円) ※2022年6月分まで
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	武蔵野銀行大袋支店 普通預金52559 口座名義:ルイシャトレ越谷大袋管理組合	
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス)	
備 考		

4 管理組合収支関係(2022年 3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)
一 般 会 計 収 入 総 額	13,447,271 円	11,081,992 円
一 般 会 計 支 出 総 額	12,075,908 円	10,924,044 円
一 般 会 計 剰 余 金 合 計	5,534,452 円	3,692,400 円
特 別 会 計 収 入 総 額	16,619,970 円	17,577,200 円
特 別 会 計 支 出 総 額	21,210,035 円	158,363,000 円
特 別 会 計 繰 越 金 合 計	242,742,841 円	101,957,041 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	13,535 円
修 繕 積 立 金	15,038 円
滞 納 額 合 計	28,573 円
借 入 金 残 高	0 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	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------------	---	--------------------

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	不可	
	住 宅 宿 泊 事 業	不可	
	備 考		
ベ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	不可	
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	楽器・音響機器などの大音量による長時間、かつ継続的使用によって、他の居住者に迷惑を及ぼさないこと	
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	不可	
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	予め理事長に書面により届け出なければならない	
	隣 接 住 戸 承 認	定めなし	
	フ ロー リ ン グ 制 限	同等以上	
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	上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。
導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含みます。			

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有	備考	
修繕履歴の有無	有	備考	別紙参照
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(2022年3月31日現在)(※5)			
実施予定の有無	有		
実施予定時期	2022年1月下旬~7月上旬		
工事概要			
借入予定	無		
一時負担金	無		
備考	※修繕履歴は弊社管理開始後の履歴であり、また弊社以外の工事は過去5年分のみの場合がありますのであらかじめご了承ください。		

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		
検査済証(新築時の物)	有		
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		
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	元請総合

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、金、土
管理員勤務時間	8:00-17:00 祭日出勤
管理事務所電話番号	048-979-1390
本物件担当事業所	東京北支店 越谷営業所

12 備考

--

※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ま
※5 大規模修繕工事実施予定有とは、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ま

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。

2022年07月19日

 **日本ハウズイング株式会社**
東京北支店 越谷営業所
笹本 隆

工事履歴一覧

01013711:レイシヤトレ越谷大袋

当社年度	引渡日	工事件名	工事期間	工事金額	工事会社	予算区分
2022	2022/05/20	403号室各室漏水内装復旧工事	2022/05/16～2022/05/31	550,000	日本ハウズイング	スポット
2022	2022/05/20	701号室ベランダ手摺修繕工事	～	49,500	高元建設㈱	スポット
2021	2022/01/26	507号室浴室水栓器具交換工事	2022/01/21～2022/01/31	84,700	日本ハウズイング	スポット
2021	2022/01/21	407号室漏水内装復旧工事	2022/01/14～2022/01/31	577,500	日本ハウズイング	スポット
2021	2022/01/21	1階防火シャッター連動用感知器交換工事	2022/01/06～2022/01/31	37,400	日本ハウズイング	スポット
2021	2021/11/29	306号室 バルコニー手摺補修工事	2021/11/29～2021/11/29	35,200	日本ハウズイング	スポット
2021	2021/09/01	409号室漏水内装復旧工事	2021/08/16～2021/09/01	1,298,098	日本ハウズイング	スポット
2021	2021/08/21	ゴミ置き場扉修繕工事	2021/08/20～2021/08/21	286,000	日本ハウズイング	スポット
2020	2021/01/15	給水ポンプユニット更新工事	2020/12/14～2021/01/15	1,650,000	日本ハウズイング	スポット
2020	2020/11/12	ゴミ置場扉修繕工事	2020/11/12～2020/11/12	37,400	日本ハウズイング	スポット
2019	2020/03/22	消防設備点検指摘改修工事(H30.10)	2019/12/01～2020/03/22	341,000	日本ハウズイング	予算工事
2019	2020/02/26	TV共聴設備緊急修繕工事	2020/02/26～2020/02/26	193,600	日本ハウズイング	スポット
2019	2020/01/28	消火器交換工事	2019/12/01～2020/01/28	77,000	日本ハウズイング	スポット
2019	2019/12/26	受水槽空気抜き交換工事	2019/12/01～2019/12/31	112,200	日本ハウズイング	スポット
2019	2019/12/03	805号室漏水補修工事(足場設置)	2019/11/29～2019/12/03	387,200	日本ハウズイング	スポット
2019	2019/10/11	LED化工事	～	2,665,116	㈱アドバリュー	スポット
2019	2019/08/09	屋上アンテナワイヤー交換工事	2019/08/09～2019/08/10	118,800	日本ハウズイング	スポット
2018	2019/03/26	ゴミ置場換気扇交換工事	2019/03/01～2019/03/31	79,920	日本ハウズイング	予算工事
2018	2019/03/19	610号室漏水後内装復旧工事	～	390,733	日章テック株式会社	スポット
2018	2019/01/26	フェンス補修工事	2019/01/26～2019/01/28	108,000	日本ハウズイング	予算工事
2018	2018/11/29	側溝・巾木防水工事	～	1,836,000	高元建設㈱	スポット
2018	2018/09/08	照明器具・水銀灯電球交換工事	2018/09/01～2018/09/30	442,800	日本ハウズイング	予算工事
2018	2018/08/03	ゴミ置場・ポンプ室換気扇交換	2018/08/01～2018/08/31	162,000	日本ハウズイング	スポット
2017	2018/02/28	受水槽通気管交換工事	2018/02/01～2018/02/28	44,280	日本ハウズイング	スポット
2005	2005/05/31	大規模修繕工事	2005/02/01～2005/05/31	41,000,000	長谷工リフォーム	スポット
				52,564,447		