

管理に係る重要事項調査報告書

1 マンションの名称

物件名称	メゾンエクレール南千住	総戸数	47戸
物件所在地	荒川区南千住七丁目23番18号	対象住戸	208号室

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	未申請
認定を行った都道府県知事	
認定取得日(5年有効)	

3 管理体制関係

管理組合名称	メゾンエクレール南千住管理組合
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 5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 2月)
理事会開催回数(前会計年度)	6 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 個人賠償
使用細則等の規程	■使用細則 ■専有部分の様態替え及び修繕等に関する細則 ■ペット飼育細則 ■防犯カメラ運用細則

4 共用部分関係

基本事項

竣工年月	1986年01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	無	区画数	
駐車場使用資格			
駐車場権利承継可否			
車種制限の内容			
駐車場の空き			
駐車場の空き補充方法等			
駐車場使用料			
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
バイク置場使用料	1,000円/台・月
備考	※半年に1回料金徴収

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有
自転車置場使用料	200円/台・月
備考	※半年に1回料金徴収。 区画の空きはございませんが、フリースペースという区画がない箇所への駐輪も可能。

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	視聴可
BS設備	視聴可
CS設備	視聴可
ケーブルテレビ設備	アンテナ
インターネット設備	NTT(VDSL)

共用部分の点検・検査・調査

給水施設点検	実施日	2025/11/7
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	無
増圧ポンプメーカー仕様点検	実施日	2025/5/12
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	無
排水管清掃	実施日	2025/11/24
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	無
消防設備点検	実施日	2025/7/2
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	有り、理事会検討中
設備機器遠隔監視(24時間)	実施日	
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	無
建築設備定期検査	実施日	2025/5/8
	実施者	日本ハウズイング㈱
	是正有無	無

5 売却依頼主負担月額管理費等関係(2025年12月31日現在)

管理費	12,980円	(滞納額 0円)
修繕積立金	11,710円	(滞納額 0円)
月額合計(滞納額合計)	24,690円	(滞納額 0円) ※2025年12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	りそな銀行東京営業部 普通預金4112303 口座名義:メゾンエクレール南千住管理組合	
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		

6 管理組合収支関係(2025年2月28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	7,327,137円	7,297,960円
管理費会計支出総額	6,265,155円	8,239,772円
管理費会計剰余金合計	1,061,982円	120,170円
修繕積立金会計収入総額	8,589,972円	6,220,080円
修繕積立金会計支出総額	352,000円	11,128,800円
修繕積立金会計繰越金合計	63,365,724円	58,457,004円

管理費等滞納及び借入の状況

管理費	501,120円
専用庭使用料	10,500円
自転車・バイク置場使用料	7,200円
修繕積立金	459,780円
滞納額合計	978,600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

特定の組合員に対する管理費等の減免措置	無
---------------------	---

7 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	管理規約・使用細則参照。	
	住 宅 宿 泊 事 業	不可	
	備 考		
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	管理規約・使用細則参照。	
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	管理規約・使用細則参照。	
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	管理規約・使用細則参照。	
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	管理規約・使用細則参照。	
	隣 接 住 戸 承 認	管理規約・使用細則参照。	
	フ ロー リ ン グ 制 限	管理規約・使用細則参照。	
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	
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まれます。			

8 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	有(2011年11月14日作成(新規))	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(2026年2月9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			

9 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)	無
検査済証(新築時の物)	無
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)	無
検査済証(増改築時の物)	無
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	無
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	無
備 考	

10 アスベスト使用調査の内容

調 査 結 果 の 記 録 の 有 無	無	
1	調 査 実 施 日	
	調 査 機 関	
	調 査 内 容	
	調 査 結 果	

11 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

12 建替え等関係

建替え推進決議の有無	無
要除却認定の有無	無
建替え決議、マンション敷地売却決議の有無	無

13 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(1)第034770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

14 管理事務所関係

管理員業務の有無	有(業務内容:受付・清掃等の業務、点検業務、立会業務、報告連絡業務、渉外業務)
管理員業務の実施態様	通勤
従事者数	1名
管理員勤務日	月、火、水、木、金
管理員勤務時間	8:00 ~ 12:00
管理事務所電話番号	03-3801-9702
本物件担当事業所	北千住支店
本物件担当事業所電話番号	047-495-7316

15 備考

<p>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。</p> <p>重要事項調査報告書に関するお問い合わせについては、依頼時に作成されたマイページよりコメントにてお問合せください。 ※質問受付期間はアップロード後30日です。 ※お電話でのお問い合わせは一切受け付けておりません。</p>
--


マンション管理適正評価制度登録の有無、登録年月日

管理適正評価制度	未申請
評価	
登録年月日(1年有効)	

※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。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、弊社個人情報保護方針は弊社HP(<https://www.housing.co.jp/privacy/>)をご確認ください。なお、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。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。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。

2026年02月09日


日本ハウズイング株式会社
 北千住支店
 東海 竜之介

工事履歴一覧

01013045:メゾンエクレール南千住

年度	工事件名	工事期間	工事金額
2025	ゴミ置場換気扇交換工事	~2025/09/17	220,330
2024	1階共用トイレ設備修理	2024/11/01~2024/11/30	121,000
2024	エレベーター扉・枠塗装工事(9/3-4)	2024/09/03~2024/09/04	352,000
2023	共用部照明LED化工事	2023/11/08~2023/11/10	2,178,000
2023	1階共用トイレ換気扇交換工事	2023/11/09~2023/11/09	70,000
2023	共用部雨水管漏水補修工事(10/5-6)	2023/10/05~2023/10/06	103,400
2023	消防設備点検指摘改修工事	2023/09/27~2023/09/27	188,100
2023	感震センサー設置工事	2023/08/07~2023/08/07	3,076,150
2022	管理室シリンダー不具合対応(2/21)	2023/02/21~2023/02/21	41,800
2022	北側外階段手摺壁補修工事	2023/02/20~2023/02/20	151,800
2022	ゴミ置場床補修工事	2023/02/20~2023/02/20	69,300
2021	303・505号室ガラス交換工事	2022/03/24~2022/03/24	139,700
2021	増圧給水ポンプユニット消耗部品交換工事	2021/10/01~2021/10/31	489,500
2021	外部階段手摺設置工事	2021/08/19~2021/08/19	1,700,000
2021	専有庭出入口門扉取替工事	2021/08/03~2021/08/03	557,700
2021	ごみ置場床防水補修工事	2021/07/31~2021/07/31	59,400
2021	専用庭出入口門扉取替工事	2021/07/21~2021/07/21	498,300
2021	専用庭入口扉補修工事	2021/05/07~2021/05/07	93,500
2020	501号室内装復旧工事	2021/01/26~2021/01/30	935,000
2020	非常照明器具交換工事	2020/11/16~2020/11/16	495,000
2020	旧集合郵便ポスト改修工事	2020/07/28~2020/07/28	175,560
2020	防犯カメラシステム工事費	2020/07/09~2020/07/09	896,940
2019	集合郵便ポスト設置工事	2019/09/25~2019/09/25	962,496
2019	エントランスフロアーヒンジ交換工事	2019/04/16~2019/04/16	201,960
2017	消防設備点検指摘改修工事	2017/11/10~2017/11/10	118,800
2017	エレベーターリニューアル工事(最終金)	2017/10/23~2017/10/23	6,210,000
2016	熱割れガラス交換工事(3住戸分)	2016/06/20~2016/06/30	248,400
2015	第2回大規模修繕工事	2015/09/01~2015/12/26	40,705,200
			61,059,336