

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ボヌール高井戸
総戸数 / 棟数	21戸
物件所在地	東京都杉並区上高井戸2-4-24
対象住戸	403号室

1. 管理体制関係

管理組合名称	ボヌール高井戸管理組合
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
管理組合役員の選任方法	輪番制 ※立候補が優先
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	4回 / 年 開催
管理規約	発効：1995年3月1日
共用部分に付保している損害保険の種類	マンション総合保険
使用細則等の規程	使用細則、駐車場使用細則、駐輪場使用細則、住宅等の模様替え及び修繕に関する細則

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	1995/02/01
	共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲：管理規約・使用細則等を参照してください。
		共用部分の持分：専有部分の床面積の割合によります。
		詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照してください。

駐車場

駐車場の有無	有
駐車区画数	平置 8台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否：可 詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。
車種制限の内容	サイズ制限あり（詳細は管理事務室にお問い合わせください。）
空き状況	管理会社へお問い合わせください。
ウェーティング状況	—
空き区画募集方法	抽選（希望者多数の場合、空き待ち順位による）
使用料	月額 13,000円 ～ 15,000円
特記事項	

駐輪場

駐輪場の有無	有
駐輪区画数	45台
空き状況	管理会社へお問い合わせください。
使用料	300円/年・台（登録料）
特記事項	

バイク置場

バイク置場の有無	有
駐車区画数	3台
空き状況	管理会社へお問い合わせください。
使用料	500円/年・台（登録料）
特記事項	

トランクルーム

トランクルームの有無	無
区画数	
空き状況	
使用料	
特記事項	

3. 売却依頼主負担管理費等関係

管理費等の月額	修繕積立金(月額)	17,040円	(2025年11月25日 現在 以下同じ)
	管理費(月額)	18,900円	
管理費等支払方法	当月28日に翌月分を口座引落(指定銀行なし) ※集金代行会社委託(りそな決済サービス株式会社の「りそなネット」を利用)		

管理費等滞納の状況 (売却依頼主)	修繕積立金	0円	(2025年11月25日 現在 以下同じ)
	管理費	0円	
特記事項	※弊社管理開始前の滞納額については、本報告書発行日現在において把握している金額とします。		

4. 管理組合収支関係

		直近の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予定額)
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書(写)収支報告書参照	総会議案書(写)予算案参照
	管理費会計支出総額	〃	〃
	管理費会計繰越額	〃	〃
	管理費会計資産総額	〃	—
	管理費会計負債総額	〃	—
	修繕積立金会計収入総額	〃	総会議案書(写)予算案参照
	修繕積立金会計支出総額	〃	〃
	修繕積立金会計繰越額(積立金総額)	78,491,234円	(2025年10月31日 現在)
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書(写)収支報告書参照	—
	修繕積立金会計負債総額	〃	—
	管理組合の借入金	0円	(2025年10月31日 現在)

管理費等滞納の状況 (管理組合全体)	修繕積立金	0円	(2025年11月25日 現在 以下同じ)
	管理費等	0円	
特記事項	※弊社管理開始前の滞納額については、本報告書発行日現在において把握している金額とします。		

管理費等の変更予定等	管理費	無
	修繕積立金	無
	その他使用料	無
	※管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中また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。	
修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照	
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

専有部分用途	住宅 ※民泊禁止	
専有部分使用規制	ペットの飼育制限	不可
	専有部分内工事の制限	有（管理規約、住宅等の模様替え及び修繕に関する細則等参照）
	楽器等音に関する制限	可（管理規約、使用細則等参照）
	フローリングに関する制限	無
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	無
	※導入有の場合とは、導入済の場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。	

6. 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有	
共用部分等修繕実施状況	無	
	※当修繕は弊社の情報提供可能な範囲とします。	
	※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ください。	
大規模修繕工事実施予定	具体的な予定はなし	
	※予定有とは、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. アスベスト使用検査の内容

調査結果の記録の有無	無
調査の内容	

8. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
診断の内容	

9. 管理形態

マンション管理業者名	イノウエ株式会社
業者登録番号	国土交通大臣（5）第031506号
主たる事務所の所在地	東京都豊島区東池袋4丁目26番1号 3階
委託（受託）形態	全部委託

10. 管理事務所関係

体制	巡回管理
管理員勤務日	週4日 2.5時間/日
休務日	上記以外の日、祝日及び国が定める休日
管理事務所電話番号	

11. 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

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
確認の申請書および添付図書並びに確認済証	増改築等の際のもの	無
検査済証	増改築等の際のもの	無
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	無
定期検査報告書（昇降機等）	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	有
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	無
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ください。	無

12. その他

インターネット設備	有（NTT、JCOM）
テレビ共聴設備	BS/CS、CATV（JCOM）
敷地及び共用部分における重大事故・事件について	無
専有部分における特記事項	無
設計図書保管場所	不明
管理計画認定制度の登録の有無	無
マンション管理適正評価制度登録の有無	無

本報告書は、当マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書の規定に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

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。弊社のプライバシーポリシーに関しましては、弊社HP (<https://inovv.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42条及び第45条並びに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2025年11月25日

登録番号：国土交通大臣（5）第031506号

会社名： イノウエ株式会社

所在地： 東京都豊島区東池袋4丁目26番1号 3階

