

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	グランシーナ八幡山リスパイア (区分所有建物の数 1棟)		
物件所在地	東京都杉並区上高井戸 1-10-1	対象住戸	102 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	グランシーナ八幡山リスパイア管理組合		
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	定期総会開催月	概ね毎年 5 月に開催
理事会活動状況	適宜開催		
管理規約原本	発効 平成 21 年 3 月		

2 共用部分関係

建築年次	平成 21 年 3 月竣工
共用部分に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

駐車区画数	無し
-------	----

駐輪場使用料金有無	使用料有り 月額使用料 上段 200 円・下段 300 円
駐輪場使用可否	2025/1/9 現在空きがあります。 18 区画

バイク置場使用料金有無	使用料有り 月額使用料 5,000 円
バイク場使用可否	2025/1/9 現在空きがあります。 1 台空き

※使用可否空きありでも契約を保証するものではありません。

3 売却依頼主負担管理費等関係(2025年1月9日現在)※1月分まで入金済み

管 理 費	14,700円(滞納額の有無 有 (無))
修 繕 積 立 金	7,000円(滞納額の有無 有 (無))
ネ ッ ト 使 用 料	1,580円(滞納額の有無 有 (無))
スカパーフェクTV!光施設使用料	890円(滞納額の有無 有 (無))
テ ラ ス 使 用 料	220円(滞納額の有無 有 (無))
自 転 車 使 用 料	0円(滞納額の有無 有 (無))
遅 延 損 害 金 有 無	無
滞 納 金 額	0円
管 理 費 等 支 払 方 法	毎月26日までに翌月分を自動振込みにより支払う
管 理 費 等 支 払 手 続	③ 口座振替 ②振込 ③ 自動送金(銀行 支店) ④集金代行会社委託

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況(2024年12月31日現在)

一 般 会 計 資 産 総 額	3,656,274円(内、滞納総額 21,670円)
一 般 会 計 負 債 総 額	49,300円(内、未払金46,800円 仮受金 2,500円)
修繕積立金会計資産総額	10,218,424円(内、滞納総額 9,200円)
修繕積立金会計負債総額	0円(内、前受金 0円)
※ 詳細は、今月度会計報告書を参照して下さい。(管理員室保管)	

② 管理費等の値上予定等

管 理 費	1 値上予定有(年 月から) ② 値上予定無
修 繕 積 立 金	1 値上予定有(年 月から) ② 値上予定無
駐 車 場 使 用 料	1 値上予定有(年 月から) ② 値上予定無
駐 輪 場	1 値上予定有(年 月から) ② 値上予定無
ルーフバルコニー使用料	1 値上予定有(年 月から) ② 値上予定無
※ 管理費等の値上又は一時徴収の予定は、弊社が把握している範囲といたします。	
修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約を参照して下さい。

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 分 用 途	① 住宅専用 2 住宅以外も可(管理規約等を参照して下さい。)
専有部分使用規制	詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。

6-1 アスベスト使用調査の内容

アスベスト使用調査結果の記録の有無	有	無
アスベスト使用調査の内容		

6-2 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

7 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	1 有	2 無	
大規模修繕工事実施予定			
修繕工事	1 実施予定有	2 実施予定無	3 実施中
ある場合の修繕工事内容			
※ 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。			

8 管理事務所関係

管理事務所勤務日	1. 平日4日／週 2. 日曜日 3. 祝日及び国が定める休日 4. 年末年始（12月31日～1月3日） 5. 夏期休暇2日 6. 1～5以外の休業日（1ヶ月に1日を限度として年6日）
電話番号	03-5316-9215
本物件担当事業所	エム・エフ・リビングサポート株式会社 03-4212-2333

9 その他

自治会等有無	1 有 (町内会費：管理費から充当) 2 無
フローリング工事	フローリング床使用細則をご確認下さい。
ピアノ及び楽器等の演奏	専有部分内においては、静穏を保ち、テレビ、ステレオ、楽器等の音量など、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。 (使用細則第2条参照)
ペット飼育の禁止等	ペット飼育細則をご確認下さい。

※2016年定期総会におきまして『民泊に対する規約追加』が承認されております。(民泊禁止)

本報告書は、グランシーナ八幡山リスパイア管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書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。

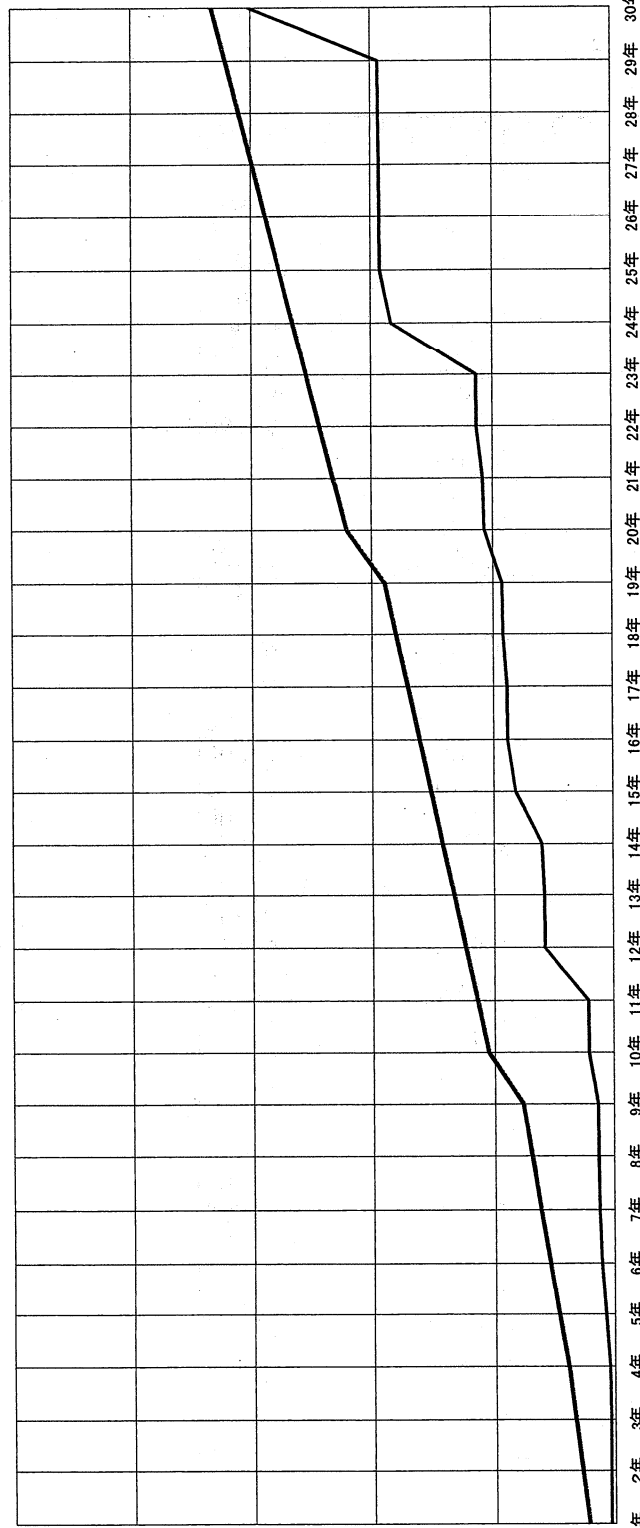
なお、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2025年1月9日

国土交通大臣登録番号(2)第034443号
商号又は名称：エム・エフ・リビングサポート株式会社
事務担当者 山田 康平

グランシーナ八幡山リスパイア 長期修繕計画による修繕積立金グラフ

金額 (千円)



— 工事費累計(千円)
— 積立金累計(千円)

(年度)

長期修繕計画 (案)

年 度	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
工事費累計 (千円)	1,737	1,789	1,841	2,103	3,608	5,224	6,073	6,386	6,542	10,242	10,398	28,573	28,729	29,630	40,715	44,173	44,329	45,996	46,152	53,548
積立金累計 (千円)	10,633	13,467	16,300	19,133	22,903	26,674	30,444	34,215	37,985	52,428	57,120	61,812	66,504	71,196	75,888	80,580	85,272	89,964	94,656	110,035
平均戸当一時金 (千円)	200	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250
積立金当単価 (円)	137	→	→	→	182	→	→	→	→	227	→	→	→	→	→	→	→	→	→	272
平均戸当積立金月額 (円)	6,053	6,053	6,053	6,053	8,056	8,056	8,056	8,056	8,056	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	10,025	12,023

年 度	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
工事費累計 (千円)	54,118	56,697	56,853	91,479	96,115	96,271	96,427	96,741	96,897	150,920
積立金累計 (千円)	115,661	121,288	126,915	132,542	138,169	143,795	149,422	155,049	160,676	166,303
平均戸当一時金 (千円)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
積立金当単価 (円)	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
平均戸当積立金月額 (円)	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023	12,023

※ ご提示した修繕積立金の推移は、あくまでも参考例です。今後、長期修繕計画に基づき、管理組合でご検討いただくことになります。

長期修繕計画(案)

※各項目の修繕費は百円の単位で四捨五入して表示しております。本章合計金額と累計欄一致しない場合があります。