

管理に係る重要事項調査報告書

物件所在地	Rising place 蒲田南 東京都大田区仲六郷1丁目51-16	(区分所有建物の数)	1棟・36戸
建物の敷地に関する権利の種類及び内容	専有面積割合による所有権の共有(敷地権)		

1 管理体制関係

管理組合名称	Rising place 蒲田南管理組合		
管理組合組織	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
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		
管理組合役員数	理事 1名	監事 1名	定期総会開催月 概ね毎年 9月に開催
理事会活動状況	開催無		

2 共用部分関係

建築年次	平成25年03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。
建物・敷地の一部を特定の者にのみ使用を許す旨の定めの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

駐車場の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※地下式の場合冠水する恐れあり。使用者判断で出庫等して下さい。
駐車区画数	平置き2台
駐車場権利継承可否	<input type="checkbox"/> 可能 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 ※但し、専用駐車場についてはその限りではない。
駐車場空きの有無	<input type="checkbox"/> 有(要確認) <input checked="" type="checkbox"/> 無
駐車場使用料金有無	月額(25000円)
駐車場使用資格	詳細は、管理規約、使用細則等を参照し、入庫可能サイズもご確認ください。

駐輪場の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
駐輪場空きの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有(要確認) <input type="checkbox"/> 無
駐輪場使用料金有無	使用料金無

サイクルポートの有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
サイクルポート空きの有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
サイクルポート使用料金有無	

バイク置場の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
バイク置場空きの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有(要確認) <input type="checkbox"/> 無
バイク置場使用料金有無	月額(2500円)

専用庭の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
専用庭使用料金有無	

ルーフバルコニーの有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
ルーフバルコニー使用料金有無	

トランクルームの有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
トランクルーム使用料金有無	

その他①	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
その他使用料金①	
その他②	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
その他使用料金②	
その他③	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
その他使用料金③	

3 売却依頼主負担管理費等の関係

(2020年10月27日現在(11月分管理費)までを記載しております。)

①売却依頼主負担管理費等

管理費	月額	5,200円	/	滞納額	15,600円
修繕積立金	月額	5,000円	/	滞納額	15,000円
専用庭	月額	0円	/	滞納額	0円
ルーフバルコニー	月額	0円	/	滞納額	0円
駐車場	月額	0円	/	滞納額	0円
駐輪場	月額	0円	/	滞納額	0円
バイク置場	月額	0円	/	滞納額	0円
インターネット利用料	月額	1,320円	/	滞納額	3,960円
町内会費	年額	0円	/	滞納額	0円

※ご請求するタイミングにより、未請求分の管理費等が滞納額に含まれる場合がございます。

※期日までに管理費等の納付がない場合、遅延損害金等をご請求いたします。詳細は、管理規約を参照して下さい。

管理費等支払方法	当月分は前月の27日に口座自動振替(振替手数料は管理組合負担)
特定の者にのみ減免する旨の規約	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

②上記以外の徴収

町内会費	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
その他	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

4 管理組合財産状況

①管理組合の財産状況

(2020年06月30日現在)

修繕積立金総額	14,542,000円
---------	-------------

②管理組合の管理費等滞納総額

(2020年09月27日引落結果(10月分管理費)及び当社入金確認分まで反映)

管理費	滞納総額	138,100円
修繕積立金	滞納総額	135,000円
専用庭	滞納総額	0円
ルーフバルコニー	滞納総額	0円
駐車場	滞納総額	0円
駐輪場	滞納総額	0円
バイク置場	滞納総額	0円
インターネット利用料	滞納総額	35,424円
町内会費	滞納総額	0円

※ご請求するタイミングにより、未請求分の管理費等が滞納総額に含まれる場合がございます。

③管理費等の値上げ予定等

西暦 2020年 11月現在

管理費	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
修繕積立金	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
専用庭	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
駐輪場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
バイク置場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
インターネット利用料	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	値上げ予定無
町内会費	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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。

④その他

管理組合の金融機関からの借入れ	借入れ無
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	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用 <input type="checkbox"/>
ペット飼育可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可 (但し: 動物飼育細則要確認) <input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> 書面による事前の届出要 <input type="checkbox"/> 届出等不要
ピアノ演奏の可否及び、制限	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 否
	<input type="checkbox"/>
床フローリング張替え工事規定	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (但し: 現状と同等以上) <input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> 書面による事前の届出要 隣接住戸への挨拶等をお願いします <input type="checkbox"/> 届出等不要
その他専有部分使用細則	詳細は、管理規約、使用細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	無し
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	無し
耐震診断の内容	

7 修繕工事一覧

長期修繕計画の有無	無し (但し、簡易版はあります。)		
共用部分等の修繕実施状況	工事内容	実施時期	進捗
	LED化工事	平成30年10月	実施

※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	(西暦 2020 年 11 月現在)
	大規模修繕工事 実施予定無し

※大規模修繕工事実施予定は、弊社の情報提供可能な範囲といたします。

8 管理員室関係

管理員室 勤務日・勤務時間	火水木金8:00~10:00	※ゴミ出し等により勤務時間は前後します。
管理員室 電話番号	03-3730-3317	

9 その他

インターネット	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (つなぐネットコミュニケーションズ)	<input type="checkbox"/>
CATV	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (ジェイコム大田)	<input type="checkbox"/>
BS/CS	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (BS110° CSアンテナ)	<input type="checkbox"/>
地上波デジタル放送視聴	<input checked="" type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/>
その他・備考		

特記事項①	
	管理者管理方式(管理会社がマンション管理者として管理組合を運営)

特記事項②	確認済証:有 検査済証:有

本報告書は、Rising place 蒲田南管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書

第14条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、建物の区分所有者等に関する法律第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。

2020年11月16日

国土交通大臣登録番号 (4)第030547号

商号又は名称 東京都千代田区三番町6番地14

株式会社レーベンコミュニティ

代表者氏名 代表取締役 保東 實

管理業務主任者 松澤 収

