

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	カインドステージ館林	総戸数	63戸
物件所在地	館林市本町四丁目1番28号	対象住戸	402号室

1 管理体制関係

管理組合名称	カインドステージ館林管理組合
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 選任 方法	輪番制
管理組合役員 の 免除 規定 等	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 4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	2021年 12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 地震保険

2 共用部分関係

基本事項

竣工年月	2007年10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	65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	無		
駐車場の空き補充方法等	抽選		
駐車場使用料	-		
備考	1住戸当たり1台無償。		

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	有 空き 10台
バイク置場使用料	800円/台・月
備考	

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	-
備考	

トランクルーム

トランクルームの有無	有
トランクルームの空き	無
トランクルーム使用料	-
備考	各住戸に1個付いております。

その他

地上波デジタル設備	アンテナ
BS 設備	有
CS 設備	有
ケーブルテレビ設備	有
インターネット設備	NTT Bフレッツマンションタイプ

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2022年7月31日現在)

管理費	13,100 円	(滞納額 0 円)
修繕積立金	5,400 円	(滞納額 0 円)
C A T V 利用料	525 円	(滞納額 0 円)
町内会費	400 円	(滞納額 0 円)
月額合計(滞納額合計)	19,425 円	(滞納額 0 円) ※2022年7月分まで
前払い金・預け金	0 円	※上記滞納額に前払い金・預け金は加味されておりません。
管理費等支払方法	翌月分を当月27日に支払い	
管理費等収納口座	埼玉りそな銀行久喜支店 普通預金5515169 口座名義:カインドステージ館林管理組合	
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	※2022.9月分までの管理費等をご入金いただいております。(2022.9.1現在時点)	

4 管理組合収支関係(2022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	10,129,735 円	10,136,100 円
管理費会計支出総額	9,415,586 円	9,270,888 円
管理費会計剰余金合計	1,228,397 円	2,093,609 円
修繕積立金会計収入総額	5,835,192 円	3,831,600 円
修繕積立金会計支出総額	315,700 円	3,401,000 円
修繕積立金会計繰越金合計	58,951,096 円	59,381,696 円

管理費等滞納及び借入の状況

管理費	212,000 円
C A T V 利用料	8,400 円
町内会費	6,400 円
修繕積立金	87,600 円
滞納額合計	314,400 円
借入金残高	0 円

管理費等の変更予定(※4)

修繕積立金	検討中
-------	-----

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(定められた用途に供する)、規約第12条	
	住 宅 宿 泊 事 業	不可	
	備 考	第10期総会決議事項	
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	可/事前申請の上承認が必要/犬・猫は容器に入り、成長時の体長が50cm以内、体重10kg以内。1住戸合計2匹限り/(詳細はペット飼育細則第1条・2条参照)	
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	他の居住者に迷惑を及ぼす雑音、高音を発すること、音量を著しく上げることが禁止されています(使用細則第4条参照)	
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	管理事務室への申し出が必要です(使用細則第11条参照)	
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	1ヶ月前までに書面申請(窓ガラス等改良工事に関する細則第4条参照)	
	隣 接 住 戸 承 認	規約に特段の定めはありませんが、上下左右斜めの居住者に事前に連絡をしてください	
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	規約に特段の定めはありませんが、現在の遮音等級と同等以上としてください	
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まれます。	

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	無	備 考
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 2月 28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		

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)	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)	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)	無
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	全部

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	9:00～12:00
管理事務所電話番号	0276-76-7303
本物件担当事業所	高崎支店

12 備考

<p>安心快適生活について(専有部サービス)</p> <p>サービスガイドブックと会員カードは、新区分所有者に再発行されます。なお、サービスガイドブックと会員カードを紛失した場合はそれぞれ1,000円(税抜)の再発行手数料が発生します。</p>
--

※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。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09月01日


日本ハウズイング株式会社
 高崎支店
 湯浅 良寛