

管理に係る重要事項報告書

株式会社東栄 御中

マンション名称	グランノア汐見台	A-0410
所在地	神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3	

貴社の2022年12月15日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。

特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。予めご承知おきください。

なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。

2022年12月15日

マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号
 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1横浜ランドマークタワー
 三菱地所コミュニティ株式会社
 横浜第一支店管理1グループ
 045-640-5690

管理費・修繕積立金等の月額	添付別紙のとおり
管理費・修繕積立金等の滞納額	添付別紙のとおり
修繕積立金総額	添付別紙のとおり
管理費・修繕積立金等の収納方法	添付別紙のとおり

駐車場等の使用に関する規約の定め	駐車場使用料	区画数	170
		使用料月額(円)	3,100～13,100
		空き状況	担当者または管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約
		継承の可否	否:ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約
		賃借人使用の可否	可:ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約
		備考	継承できない。募集し複数申込時は別途抽選会開催し契約者決定する
	自転車置場使用料	区画数	257
		使用料月額(円)	100～200
		空き状況	担当者または管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	掲示等により募集多数の場合は抽選優先順位有
		継承の可否	否:自転車置場仕様細則 参照
		賃借人使用の可否	可:但し、優先順位あり。自転車置場運営細則 第7条(空き区画の優先順位)参照
		備考	現状空きがあるため管理室にて募集中
	バイク置場使用料	区画数	15
		使用料月額(円)	1,000～1,300
		空き状況	担当者または管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約
		継承の可否	否:ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約
		賃借人使用の可否	可:但し、優先順位あり。バイク・ミニバイク置場運営細則 第7条(空き区画の優先順位)参照
		備考	特になし

管理に係る重要事項報告書

株式会社東栄 御中

マンション名称	グランアオ汐見台		A-0410	
所在地	神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3			
駐車場等の使用に関する規約の定め	ミニバイク置場使用料	区画数	28	
		使用料月額(円)	800	
		空き状況	担当者または管理室にご確認ください	
		空き発生時の手続	ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約	
		継承の可否	否:ウェイティングリスト登録順と契約台数を考慮した契約	
		賃借人使用の可否	可:但し、優先順位あり。バイク・ミニバイク置場運営細則 第7条(空き区画の優先順位)参照	
		備考	隣同士2区画契約しバイク置場として契約可	
	インターネット利用料	区画数	170	
		使用料月額(円)	1,485	
		空き状況	担当者にご確認ください	
		空き発生時の手続	再契約が必要	
		継承の可否	可:再契約が必要	
		賃借人使用の可否	可:再契約が必要	
備考	つなぐネットコミュニケーションズ 平成26年9月の通常総会にて消費税増税分増額決議			
自治会負担金	区画数	170		
	使用料月額(円)	320		
専有部分の用途および利用制限	専有部分の用途	住戸部分における事務所使用の可否	否:管理規約第12条 専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。民泊禁止(2016.9.11総会決議)	
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:規約のとおり	
		備考	規約のとおり	
	ペット飼育	飼育の可否	可:飼育可管理規約第18条・使用細則第4条参照	
		事前申請・承認の有無	なし:規約のとおり	
		備考	通常どおり	
	フローリング改装工事	使用の可否	可:管理規約第17条参照	
		遮音等級の制限	管理規約第17条参照	
		事前申請・承諾の有無	あり:管理規約第17条参照 着工の3週間前までに提出	
		備考	特になし	
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可:午前10:00~午後8:00迄/使用細則第2条二参照	
		搬入時の事前申請・承諾の有無	なし:使用細則のとおり	
		備考	通常どおり	
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(共視聴アンテナ)	
		その他放送設備	110度CSデジタル(共視聴アンテナ)	BS(共視聴アンテナ)
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別	加入区分
		つなぐネット(e-mansion)	光ファイバー(LAN)	全戸
NTT東日本		光ファイバー(VDSL)	任意	
現地管理体制	管理方式	日勤、常勤(平日:川上、土日祝:竹野):8:00~17:00、年末年始(12/30~1/3)休務(2022年より)、公休日:ローテーション		
	管理員室電話番号	045-750-5373		
	管理員氏名	竹野 虎夫 川上 晃司		
	管轄支店名・営業所名・電話番号	横浜第一支店管理1グループ (045-640-5690)		
	担当者氏名	鈴木 大志		
管理費等の改定予定	費目	改定予定の有無	時期	
	管理費	なし		

管理に係る重要事項報告書

株式会社東栄 御中

マンション名称	グランノア汐見台				A-0410
所在地	神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	項目	内容	時期	金額(円)	会計区分
	工事履歴1	LED化工事(A棟分)	2012/09	2,218,456	修繕積立金会計
	工事履歴2	LED化工事(B棟分)	2012/09	761,224	修繕積立金会計
	工事履歴3	屋外駐車装置鉄部塗装工事	2012/10	997,500	修繕積立金会計
	工事履歴4	屋外駐車装置鉄部塗装工事	2013/06	997,500	修繕積立金会計
	工事履歴5	B棟駐車場出入口庇設置工事	2013/09	336,000	団地修繕積立金会計
	工事履歴6	鉄部塗装工事費(団地分)	2015/03	1,185,840	修繕積立金会計
	工事履歴7	B棟3段式昇降駐車場劣化箇所交換工事	2018/04	3,127,680	修繕積立金会計
	工事履歴8	大規模修繕工事 コンサルタント業務(第1回)	2019/03	915,328	修繕積立金会計
	工事履歴9	駐車場劣化部品交換工事	2019/08	31,104,000	修繕積立金会計
	工事履歴10	大規模修繕工事 コンサルタント業務(第2回)	2020/05	305,109	修繕積立金会計
	工事履歴11	大規模修繕工事 コンサルタント業務(第3回)	2020/11	399,416	修繕積立金会計
	工事履歴12	屋外機械式駐車場パレット裏面塗装工事	2020/12	2,931,500	修繕積立金会計
	工事履歴13	大規模修繕工事 (第1回)	2021/02	2,412,020	修繕積立金会計
	工事履歴14	大規模修繕工事 (第2回)	2021/04	3,618,031	修繕積立金会計
	工事履歴15	大規模修繕工事 (第3回)	2021/07	4,824,041	修繕積立金会計
	工事履歴16	大規模修繕工事 コンサルタント業務(第4回)	2021/08	1,947,153	修繕積立金会計
	工事履歴17	大規模修繕工事 コンサルタント業務(最終)	2021/08	232,994	修繕積立金会計
	工事履歴18	駐車場劣化部品交換工事	2021/11	4,667,300	修繕積立金会計
	工事履歴19	戸開走行保護装置設置工事	2021/12	440,000	修繕積立金会計
工事履歴20	自動ドア装置交換(No.5、6)	2022/03	580,800	修繕積立金会計	
アスベスト使用調査結果の記録	記録の有無	なし			
耐震診断結果の記録	記録の有無	なし			
特定者への費用減免の有無	なし				
耐震予備診断実施の有無	なし				
分譲会社の瑕疵担保責任履行	アフターサービス規準に基づく				
土壤汚染の掌握	なし				
火災、漏水、雨漏りの有無	なし				
共用部での自殺・不審死・事件	共用部での死亡事故あり				
マンション内のトラブル・迷惑行為等	不明				
ゴミ出し	◎家庭ゴミ:月水金(水は7・8月のみ)/◎プラスチック製容器包装:土/◎缶・ビン・ペットボトル・小さな金属類:木(◎前日17:00～当日8:00までにゴミ置場へ) △古紙・古布:土(△当日8:30までにA棟B棟の間、駐車場屋内バイク置場正面の壁際へ) △古紙・古布は前日出し不可				
設計図書の有無と保管場所	管理室倉庫に保管				
専有部分の鍵預かり業務の有無	なし				
別プロジェクト徴収の有無	なし				
地代徴収の有無	なし				

管理に係る重要事項報告書

株式会社東栄 御中

マンション名称	グランノア汐見台	A-0410
所在地	神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3	
割増管理費徴収の有無	なし	
その他特記事項	<p>・駐車場・バイク置場・ミニバイク置場について、ウェイティングリスト導入をしております。希望がある場合は管理室までお申し出下さい。</p> <p>・つなぐネット(e-mansionインターネットサービス)において有償オプションサービスをご利用の場合、退去時には解約手続きが必要となりますので、カスタマーサポート0120-953-055までご連絡をお願い致します。</p> <p>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) 有 検査済証(新築時のもの) 有 定期調査報告書(昇降機等) 有 既存住宅性能評価書 無 新耐震基準に適合していることを証する書類 無 確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築時のもの) 無 検査済証(増改築時のもの) 無 所有者変更における届出書等の必要書類については管理室で受領下さい(訪問される前に管理室までお問い合わせ下さい)。</p>	

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」:住戸に附随する専用使用权については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランノア汐見台
所在地	〒235-0022 神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3
部屋番号	A-0410

管理費・修繕積立金の月額
(2022年12月15日 現在)

項目	金額(円)
管理費	16,080
A棟修繕積立金	9,940
団地修繕積立金	4,860
インターネット利用料	1,485
自治会負担金	320
合計	32,685

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変動費

項目	請求月

滞納額
(2022年12月8日 現在)

項目	金額(円)
2022年12月分まで納入済です	
合計	0

過入金額
(2022年12月8日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2022年6月30日 現在)

項目	金額(円)
一般会計	13,236,016
修繕積立金会計	94,779,524
合計	108,015,540

借入金額
(2022年6月30日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替はセディナ(翌月分を26日口座振替)を利用していただきます。(金融機関休業日は翌営業日)
(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランノア汐見台
所在地	〒235-0022 神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3
部屋番号	A-0410

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2022年12月15日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	インターネット利用料	1,485
2	バイク置場使用料	1,000
3	バイク置場使用料	1,300
4	ミニバイク置場使用料	800
5	自治会負担金	320
6	自転車置場使用料	100
7	自転車置場使用料	200
8	駐車場使用料	3,100
9	駐車場使用料	4,100
10	駐車場使用料	6,100
11	駐車場使用料	7,100
12	駐車場使用料	8,100
13	駐車場使用料	10,100
14	駐車場使用料	13,100

※ 住戸に附随する専用使用権は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランノア汐見台
所在地	〒235-0022 神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3
部屋番号	A-0410

前期末・貸借対照一覧表
(2022年6月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 一般会計		
現金	130,966	
普通預金	13,163,578	
未収入金	216,328	
前払費用_保険	894,145	
電話加入権	46,000	
他会計預け金	104,760	
前受金		1,200
未払金		1,318,561
*次期繰越剰余金		13,236,016
合計	14,555,777	14,555,777
2 修繕積立金会計		
普通預金	61,779,524	
住宅宅地債券	33,000,000	
未収入金	104,760	
他会計預り金		104,760
*次期繰越剰余金		94,779,524
合計	94,884,284	94,884,284

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランア汐見台A棟修繕積立金口
所在地	〒235-0022 神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3
部屋番号	A-0410

管理費・修繕積立金の月額
(2022年12月15日 現在)

項目	金額(円)
合計	0

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変動費

項目	請求月

滞納額
(2022年12月8日 現在)

項目	金額(円)
合計	0

過入金額
(2022年12月8日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2021年6月30日 現在)

項目	金額(円)
修繕積立金会計	171,635,364
合計	171,635,364

借入金額
(2021年6月30日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

--

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランア汐見台A棟修繕積立金口
所在地	〒235-0022 神奈川県横浜市磯子区汐見台1-7-3
部屋番号	A-0410

前期末・貸借対照一覧表
(2021年6月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
2 修繕積立金会計		
普通預金	96,111,114	
定期預金	19,524,250	
住宅宅地債券	56,000,000	
*次期繰越剰余金		171,635,364
合計	171,635,364	171,635,364