

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	クラウドレーヴ湘南平塚				
総戸数	32戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	32戸
物件所在地	神奈川県平塚市見附町22番4号(住居表示)			対象住戸	203号室

1 管理体制関係

管理組合名称	クラウドレーヴ湘南平塚管理組合
管理組合組織	① 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)
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	① 立候補 2 輪番制 3 その他()
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	年6回開催(※予定)
管理規約原本	発効 変更 平成・令和 31年4月1日
共用部分に付保 している損害保 険の種類	■火災保険【すまいの火災保険(マンション管理組合用)】 ■マンション共用部分賠償特約 ■マンション居住者包括賠償特約 □地震保険特約 □その他()
使用細則等の規 定	■使用細則 ■駐車場使用細則 ■ミニバイク置場使用細則 ■駐輪場使用細則 ■ペット飼育細則 ■防犯カメラ運用細則 ■専有部分の修繕等に関する細則 □その他()

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	平成30年11月竣工
共用部分に関する規約 等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第8条及び別表第2 共用部分の持分 ① 床面積割合による 2 その他 参照条文第10条及び別表第1、タイプ別専有面積共有持分 一覧表 ※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	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第14、24、31条及び別表第3、各施設使用料 等一覧表 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

駐車場

駐車区画数	敷地内	平置駐車場 3台・機械式駐車場 6台
	敷地外	なし
駐車場使用資格	参照条文 管理規約第15条及び駐車場使用細則第4条 賃借人の使用の可否 ① 可(但し管理組合理事会の承認が条件 となります) 2 不可	
駐車場権利承継可否	1 可 ② 不可	
車種制限の内容	管理規約:別表『各施設使用料等一覧表』 駐車場使用細則 第10条 参照	
空き区画の有無	① 有 2 無 (令和4年5月24日現在)	
空き待ち数(待機者数)	0名 機械式駐車場に付きサイズ制限があります。	
空き区画補充方法等	□抽選 ■先着順 ■その他(現段階は先着順ですが、将来 は未定です。)	
駐車場使用料	11,000円~14,000円/台・月(各施設使用料等一覧表参照)	

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

駐輪場・バイク置場等 区画数	駐輪場42台、バイク 0台、ミニバイク 5台
-------------------	------------------------

空き区画の有無	自転車	① 有	2 無	(令和4年5月24日現在)
	ミニバイク	① 有	2 無	(令和4年5月24日現在)
使用料の有無	自転車	① 有	(200~300円/月)	2 無
	ミニバイク	① 有	(2,000円/月)	2 無

3 売却依頼主負担管理費等関係(令和4年5月24日現在)

管理費(全体)	9,700円	(滞納額 0円)
管理費(棟別)	—円	(滞納額 0円)
修繕積立金(全体)	5,000円	(滞納額 0円)
修繕積立金(棟別)	—円	(滞納額 0円)
修繕一時金	—円	(滞納 0円)
駐車場使用料	—円	(滞納 0円)
駐輪場使用料	—円	(滞納額 0円)
バイク置場使用料	—円	(滞納 0円)
ミニバイク置場使用料	—円	(滞納額 0円)
専用庭使用料	—円	(滞納 0円)
ルーフバルコニー使用料	—円	(滞納額 —円)
トランクルーム使用料	—円	(滞納額 —円)
組合費	—円	(滞納額 —円)
戸別水道使用料・冷暖房料	—円	(滞納額 —円)
その他(インターネット利用料)	984円	(滞納額 0円)
その他(ケーブルテレビ利用料)	275円	(滞納額 0円)
遅延損害金	1 有(—円)	2 ④無
管理費等支払方法	① 翌月分を当月26日に支払い 2 当月分を当月 日に支払い	
管理費等支払い手続き	1 口座振替(—銀行 支店) 2 自動送金(—銀行 支店) 3 振込 ④ 集金代行会社委託(みずほファクター株式会社)	

4 管理組合収支関係 収支及び予算の状況

	直近の第2期の収支報告 (確定額)	当年度(第3期)の収支予算 (予定額)
管理費会計収入総額	6,417,963円	5,566,416円
管理費会計支出総額	5,431,001円	5,566,416円
管理費会計繰越額	1,951,704円	1,951,704円
管理費会計資産総額	2,024,053円	—
管理費会計負債総額	72,349円	—
修繕積立金会計収入総額	2,080,917円	2,080,800円
修繕積立金会計支出総額	0円	0円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累計額)	14,565,794円	16,646,594円
修繕積立金会計資産総額	14,571,994円	—
修繕積立金会計負債総額	6,200円	—

※ 上記金額は令和3年6月26日開催の第2期通常総会にて可決・承認されたものです。

管理費等滞納及び借入の状況（令和4年4月30日現在）

管理費滞納額	560,200円
修繕積立金滞納額	288,600円
その他費用滞納額	85,563円
借入金残高	—円

管理費等の変更予定等（令和4年5月24日現在）

管理費（全体）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
管理費（棟別）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
修繕積立金（全体）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
修繕積立金（棟別）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
修繕一時金	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
駐車場使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
駐輪場使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
バイク置場使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
ミニバイク置場使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
専用庭使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
ルーフバルコニー使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
トランクルーム使用料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
組合費	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
戸別水道使用料・冷暖房 料・給湯料	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	2 変更予定無
その他（インターネット利用料）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無
その他（ケーブルテレビ利用料）	1 変更予定有（平成 年 月から） 3 検討中	② 変更予定無

※ 管理費等の変更予定有とは、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。

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約 第30条及び別表『管理費修繕積立金等一覧表』 ※詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	---

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	1 有 ② 無 ※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（住宅宿泊事業は可） <input type="checkbox"/> 家主居住型に限り可 <input type="checkbox"/> 家主同居型に限り可 ② 住宅専用（住宅宿泊事業は不可） 3 住宅以外も可 管理規約 第12条及び別表第4参照 ※詳細は、管理規約を参照して下さい。
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 ① 有 2 無 管理規約第20条及び別表第4並びにペット飼育細則第4条参照 専有部分内工事の制限 ① 有 2 無 管理規約第18条及び 専有部分の修繕等に関する細則第4条参照 楽器等音に関する制限 ① 有 2 無 使用細則第5条参照 ※詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。
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 1 有 ② 無

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	① 有 2 無 3 検討中
共用部分等の修繕実施状況	平成30年11月新築につき、無し
※ 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。	
※ 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(令和4年5月24日現在)	平成30年11月新築につき、無し
予定されている工事の概要	1 有 ② 無
※ 大規模修繕工事実施予定有とは、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 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	1 有 ② 無
調査実施日	
調査機関	
調査内容	
調査結果	

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有 ② 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付 平成30年11月新築につき、無し

9 管理形態

マンション管理業者名	株式会社サジェストコミュニティ
業 登 録 番 号	国土交通大臣(2)第034197号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区広尾1-7-20
委託(受託)形態	① 全部 2 一部

10 管理室関係

管理員勤務日	毎週月～金曜日の週5日
管理員勤務時間	午前8時～午前10時00分まで：2時間/日
管理室電話番号	なし
本物件担当事業所	株式会社サジェストコミュニティ
本物件担当事業所電話番号	03-6800-4077
本物件担当者氏名	原田 貴雄

11 コミュニティ関係

自治会・町内会等	① 有 2 無 3 不明 有の場合、その概要 ※当マンションは『見附町町内会』の地域に属しております。 当該自治会への加入については、今後の理事会にて検討していく予定です。
サークル・イベント活動	1 有 ② 無 3 不明 有の場合、その概要

12 備考

<p>■容認事項について 区分所有者は管理規約附則第2条(容認事項)について第三者(包括継承人、特定継承人を問わず)に対しても各事項を継承させるものとしています。</p> <p>■テレビ共聴について 湘南ケーブルネットワーク株式会社によるCATV。放送視聴の有無にかかわらず、戸当たり一律275円/月を徴収します。尚、個別解約は出来ません。(管理規約 附則第2条28項参照)</p> <p>■インターネットサービスについて 株式会社シーファイブによるインターネットマンションシステムが構築されております。インターネット使用の有無にかかわらず、回線使用料として戸当たり一律984円/月を徴収します。尚、個別解約は出来ません。(管理規約 附則第2条29項参照)</p> <p>■共用部分における重大事故・事件について 無し</p> <p>■鍵預かりサービスについて 無し</p> <p>■設計図書等保管場所について 管理室</p>

本報告書は、クラウドレーヴ湘南平塚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。

令和4年5月24日

商号又は名称 株式会社サジェストコミュニティ

代表者氏名 代表取締役 宮内 宗頼

報告者 原田 貴雄

