

管理に係る重要事項調査報告書

	グランシエロ志木アールコート		(区分所有建物の数	1 棟・	191戸	)
物件所在地	埼玉県富士見市水谷東3丁目45番14					
対象住戸	1棟(112号室)					
建物の敷地に関する権利の種類及び内容			所有権(敷地権)			

1 管理体制関係

管理組合名称	グランシエロ志木アールコート管理組合					
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合					
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	11 名	監事	1 名	定期総会開催月	概ね毎年 8 月に開催
理事会活動状況	約年	11 回開催				

2 共用部分関係

建築年次	2006年05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	☒	有	☐			

駐車場の有無	☒ 有	☐ ※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2台/機械式189台	
駐車場権利継承可否	☐ 可能	☒ 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	☐ 有（要確認）	☒ 無 ※但し、発行日時点の情報となります。
駐車場使用料金有無	月額(1500円～7000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	☒ 有	☐	
駐輪場空きの有無	☒ 有（要確認）	☐ 無	※但し、発行日時点の情報となります。
駐輪場使用料金有無	月額(100円～150円)		

サイクルポートの有無	☐	☒ 無
サイクルポート空きの有無	☐	☐
サイクルポート使用料金有無		

バイク置場の有無	☒ 有	☐	
バイク置場空きの有無	☐ 有（要確認）	☒ 無	※但し、発行日時点の情報となります。
バイク置場使用料金有無	月額(400円～600円)		

専用庭の有無	☒ 有	☐
専用庭使用料金有無	月額(100円～310円)	

ルーフバルコニーの有無	☒ 有	☐
ルーフバルコニー使用料金有無	月額(100円～210円)	

トランクルームの有無	☐	☒ 無
トランクルーム使用料金有無		

その他①	☐	☒ 無
その他使用料金①		
その他②	☐	☒ 無
その他使用料金②		
その他③	☐	☒ 無
その他使用料金③		

3 売却依頼主負担管理費等の関係 (2024年04月27日現在 (5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 (下記記載の滞納額に旧区分所有者の滞納が含まれている場合がございます。)

管理費	月額	8,900 円	/	滞納額	0 円
修繕積立金	月額	20,400 円	/	滞納額	0 円
専用庭	月額	150 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	0 円	/	滞納額	0 円
CATV利用料	月額	0 円	/	滞納額	0 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	☐		☒	無	

②自治会・町内会費等

町内会費	☐		☒	無
その他	☐		☒	無

4 管理組合財産状況

①管理組合の財産状況 (2023年5月31日現在)

修繕積立金総額	151,965,990 円
---------	---------------

②管理組合の管理費等滞納総額 (2024年03月27日引落結果 (4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	77,900 円
修繕積立金	滞納総額	178,940 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	27,690 円
駐輪場	滞納総額	2,530 円
バイク置場	滞納総額	1,800 円
インターネット利用料	滞納総額	0 円
CATV利用料	滞納総額	0 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 2024 年 5 月現在

管理費	☐	☒	値上予定無
修繕積立金	☐	☒	値上予定無
専用庭	☐	☒	値上予定無
ルーフバルコニー	☐	☒	値上予定無
駐車場	☐	☒	値上予定無
駐輪場	☐	☒	値上予定無
バイク置場	☐	☒	値上予定無
インターネット利用料	☐	☒	値上予定無
CATV利用料	☐	☒	値上予定無
町内会費	☐	☒	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。

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	☒ 住宅専用	☐
ペット飼育可否	☒ 可（但し：動物飼育細則要確認）	☐
	☒ 書面による事前の届出要	☐ 届出等不要
ピアノ演奏の可否及び、制限	☒ 可（但し：夜間長時間演奏禁止）	☐
	☐ 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	☒ 届出等不要
床フローリング張替え工事規定	☒ 有（但し：現状と同等以上）	☐
	☒ 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	☐ 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	有り		
共用部分等の修繕実施状況	工事内容	実施時期	進捗
	大規模修繕工事	2019年09月～2020年03月	実施
	テレビ電波障害施設撤去工事	2020年06月	実施
	フェンスシート張り工事	2021年02月	実施
	機械式駐車装置保全工事	2021年03月	実施
	受水槽:FMバルブ3基及び周辺配管改修工事	2021年04月	実施
	駐車場:移動式粉末消火器ボックス4箇所交換工事	2021年05月	実施
	エレベーター修理	2021年08月	実施
	駐輪ラック改修工事	2021年12月	実施
	メインエントランス:自動ドア更新工事	2021年12月	実施
	立駐No.53下:排水ポンプ交換工事	2022年04月	実施
	雨水槽:排水ポンプ交換工事	2022年05月	実施
	11F消火栓格納箱 交換工事	2023年10月	実施
	昇降機設備修理工事	2024年02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 2024 年 5 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	月火水木金土日9:00～17:00(ローテーション勤務)	※ゴミ出し等により勤務時間は前後します。 尚、正午をまたぐ勤務日については休憩一時間有。
管理員室 電話番号	048-471-8065	

9 その他

インターネット	☒ 有 NTT/KDDI/J-COM	☐
	お申込み検討の際は、U-NEXTへご連絡して下さい(連絡先:0120-905-211)。※一括タイプの場合、連絡不要	
CATV	☒ 有 J-COM	☐
BS/CS	☒ 有 BS/CS110 1基	☐
地上波デジタル放送視聴	☒ 可	☐
その他・備考		

特記事項①	リフォーム申請は3週間以上前に行うようお願いいたします。

特記事項②	
	確認済証:有 検査済証:有
	住宅専用(住宅宿泊事業は不可)

特記事項③	管理費等の値上げについては発行日時点の情報となりますので、契約締結前に再度ご確認ください。
	駐車場等の乗車区画については、規定サイズ内であっても車両によっては収納出来ない場合があります。
	現実的に収納可能である事は契約者本人がご確認ください。
	旧区分所有者の方で、火災保険を契約されている場合は契約内容の変更手続きが必要となります。
	ご加入の保険会社へご連絡ください。(加入保険会社については保険証券等でご確認ください)

本報告書は、グランシエロ志木アールコート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。

2024年5月17日

国土交通大臣登録番号 (1)第034674号

商号又は名称 株式会社レーベンコミュニティ

所在地 東京都千代田区三番町6番地14

代表者氏名 代表取締役 中 慎介

管理業務主任者 赤井 彦一

