

管理に係る重要事項報告書

ドリミット株式会社 御中

マンション名称	パークハウス新松戸311	1110
所在地	千葉県松戸市新松戸3-1-1	

貴社の2024年6月21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。 2024年6月21日 マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号 千葉県松戸市本町11-5明治安田生命松戸ビル 三菱地所コミュニティ株式会社 千葉第一支店管理2グループ 047-312-5201		
--	--	--

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	76
		使用料月額(円)	10,000～12,000
		空き状況	空きあり(ただし、機械式駐車場地下区画のみ)
		空き発生時の手続	順番待ち
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可:但し、契約は区分所有者
		備考	区分所有者・占有者(賃借人)の転出により、当該使用契約は終了する
	バイク置場使用料	区画数	5
		使用料月額(円)	2,000～3,000
		空き状況	※契約可 過去に受けたいよう指示を受けていましたが、理由が不明確なため2024年7月より再開。
		空き発生時の手続	掲示で募集
		継承の可否	否:特になし
		賃借人使用の可否	可:契約者は所有者となります。
	管理組合費	区画数	125
		使用料月額(円)	500
		備考	自治会費

管理に係る重要事項報告書

ドリミット株式会社 御中

マンション名称	パークハウス新松戸311			1110	
所在地	千葉県松戸市新松戸3-1-1				
駐車場等の使用に関する規約の定め	駐輪場	区画数	175台		
		使用料月額(円)	1,000円/台(毎年9月に年額一括払い。管理室にて現金で支払い。)		
		空き状況	管理室にご確認ください。		
		空き発生時の手続	随時受付		
		継承の可否	否		
		賃借人使用の可否	可		
		備考	管理室窓口で年額の使用料を払い、自転車シールと引き換えとなります。 ＜注意＞途中申込による月割り・日割りや、途中転居の場合の返金はありません。		
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:民泊禁止(2017.3総会決議)		
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:なし		
		備考	店舗は店舗用又は事務所用／分譲トランクルームはトランクルームとして使用		
	ペット飼育	飼育の可否	否:小鳥程度のみ可		
		事前申請・承認の有無	なし		
	フローリング改装工事	使用の可否	可		
		遮音等級の制限	LL-45以上の性能		
		事前申請・承諾の有無	あり:管理組合に事前届出・承諾必要		
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	否:一般使用細則 第2条:廊下・階段等に物品を放置し、また騒音・悪臭を発生、その他居住者の迷惑や不快の念を抱かせる行為をしないよう十分注意する。		
		搬入時の事前申請・承諾の有無	なし		
	テレビ 共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(J:COM)		
		その他放送設備	BSデジタル()	110度CSデジタル()	
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別	加入区分	
		auひかり	光ファイバー(VDSL)	任意	
J:COM		ケーブルTV	任意		
NTT フレッツ光マンションタイプ		光ファイバー(FTTH)	任意		
現地管理体制	管理方式	日勤、月火水木金:8:00-17:00、公休日:土日祝 年末年始(12/31～翌1/3)			
	管理員室電話番号	047-347-9061			
	管理員氏名	成瀬 弘明			
	管轄支店名・営業所名・電話番号	千葉第一支店管理2グループ (047-312-5201)			
	担当者氏名	松村 徹			
管理費等の改定予定	費目	改定予定の有無		時期	
	修繕積立金改定	あり		検討中	
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
	工事予定1	高圧受電設備改修工事	2023年5月	5,785,000	修繕積立金会計
	工事予定2	給水ポンプユニット交換	2023年度	5,398,800	修繕積立金会計
	工事予定3	排水ポンプ交換	2023年度	2,912,800	修繕積立金会計
	工事予定4	LED化工事(未交換箇所のみ)	2023年度	2,200,000	修繕積立金会計
	工事予定5	BS・110度CS代替アンテナ設置工事	2023年度	682,000	修繕積立金会計
	工事予定6	建物調査診断	2023年度	1,386,000	修繕積立金会計
	工事予定7	減圧弁交換工事	2023年度	2,365,000	修繕積立金会計
	工事予定8	自動火災報知設備交換工事	2023年度	1,320,000	修繕積立金会計
	工事履歴1	鉄部塗装工事	1991/01	3,296,000	修繕積立金会計
	工事履歴2	鉄部塗装工事	1995/01	2,873,700	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

ドリミット株式会社 御中

マンション名称	パークハウス新松戸311				1110	
所在地	千葉県松戸市新松戸3-1-1					
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	工事履歴3	駐車場装置塗装他	1996/01	2,266,000	修繕積立金会計	
	工事履歴4	給水ポンプオーバーホール 2次側チャッキ弁交換	1996/01	1,944,125	修繕積立金会計	
	工事履歴5	建物診断(建物・給水管調査)	1998/01	1,785,000	修繕積立金会計	
	工事履歴6	屋外機械式駐車場改修工事(分解・塗装)	1998/01	5,022,990	修繕積立金会計	
	工事履歴7	階段手摺取付工事	1998/01	1,776,600	修繕積立金会計	
	工事履歴8	給水ポンプ用インバータユニットの交換	1998/02	838,950	修繕積立金会計	
	工事履歴9	共用階段手摺増設工事	1998/07	1,776,600	修繕積立金会計	
	工事履歴10	機械式駐車場改修工事(パワーユニット作動油交換・清掃)	1999/01	1,365,000	修繕積立金会計	
	工事履歴11	大規模修繕工事計画策定及び工事監理業務委託費	1999/01	1,417,500	修繕積立金会計	
	工事履歴12	機械式駐車装置外部(天井なし)のみ【塗装】	1999/02	4,783,800	修繕積立金会計	
	工事履歴13	建物・給水管【調査・診断】	1999/02	1,700,000	修繕積立金会計	
	工事履歴14	機械式駐車装置【パワーユニット作動油交換】	1999/12	1,300,000	修繕積立金会計	
	工事履歴15	大規模修繕工事(1回目)	2000/03	119,700,000	修繕積立金会計	
	工事履歴16	インターホン設備改修工事	2004/10	6,594,000	修繕積立金会計	
	工事履歴17	テレビ共同受信設備更新工事	2005/07	3,013,500	修繕積立金会計	
	工事履歴18	給水設備更新工事	2006/07	22,050,000	修繕積立金会計	
	工事履歴19	建物調査診断費用	2010/12	1,522,500	修繕積立金会計	
	工事履歴20	駐車場更新工事 着手金	2011/03	20,254,500	修繕積立金会計	
	工事履歴21	グリストラップ上流側排水管改修他工事	2011/06	2,200,000	修繕積立金会計	
	工事履歴22	コンサルタント業務費	2012/12	1,627,500	修繕積立金会計	
	工事履歴23	大規模修繕工事 監理業務	2014/03	2,394,000	修繕積立金会計	
	工事履歴24	大規模修繕工事代金 第1回目	2014/03	38,745,000	修繕積立金会計	
	工事履歴25	大規模修繕工事代金 残代金	2014/03	95,568,900	修繕積立金会計	
	工事履歴26	エレベーターリニューアル工事	2016/11	22,356,000	修繕積立金会計	
	工事履歴27	共用部照明のLED化	2017/02	2,484,000	修繕積立金会計	
	工事履歴28	加圧給水ポンプユニット修繕工事	2018/03	1,069,200	修繕積立金会計	
	工事履歴29	インターホン設備更新工事	2019/06	12,270,528	修繕積立金会計	
	工事履歴30	給排水劣化診断調査費用	2019/08	808,920	修繕積立金会計	
	工事履歴31	共用部階段手摺新設工事	2021/09	3,876,400	修繕積立金会計	
	工事履歴32	機械式駐車場部品交換工事	2022/02	10,285,000	修繕積立金会計	
	工事履歴33	宅配ボックス設置工事	2022/07	1,320,000	修繕積立金会計	
	工事履歴34	光ケーブル設備用配管工事	2022/07	924,000	修繕積立金会計	
	工事履歴35	共用部排水管及び給水設備改修コンサルタント業務	2023/02	2,530,000	修繕積立金会計	
	工事履歴36	高圧受電設備改修工事	2023/05	4,785,000	修繕積立金会計	
	工事履歴37	LED照明器具設置工事	2023/06	2,200,000	修繕積立金会計	
	工事履歴38	建物調査診断業務	2023/09	1,386,000	修繕積立金会計	
	工事履歴39	排水ポンプ交換工事	2023/09	2,912,800	修繕積立金会計	
	工事履歴40	BSアンテナ代替アンテナ設置工事	2023/09	682,000	修繕積立金会計	
	工事履歴41	減圧弁交換工事	2023/12	2,365,000	修繕積立金会計	
	工事履歴42	自動火災報知設備交換工事	2024/03	1,320,000	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	あり			
		調査の内容	共用部分には露出した吹付けアスベストの使用は無し			
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					
土壌汚染の掌握	不明					

管理に係る重要事項報告書

ドリミット株式会社 御中

マンション名称	パークハウス新松戸311	1110
所在地	千葉県松戸市新松戸3-1-1	
火災、漏水、雨漏りの有無	不明	
共用部での自殺・不審死・事件	なし(専有部分については現区分所有者にお聞きください)	
マンション内のトラブル・迷惑行為等	不明	
ゴミ出し	市のゴミ出しルールに従う	
設計図書の有無と保管場所	管理室保管	
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	
割増管理費徴収の有無	なし	
その他特記事項	管理規約改訂版作成済み (2008年8月1日改正) 規約・細則一部改正 駐車場・バイク置場に関する使用細則変更(2009年3月29日) 規約・細則一部改正 自主防災会に関する細則制定(2013年3月31日) 規約・細則一部改正 自主防災会入居者名簿利用細則制定(2013年3月31日) 規約・細則一部改正 消費税改定に伴う管理費・修繕積立金改定(2014年3月30日) ※ 東京電力との個別契約から中央電力との一括受電契約へ切替済(2014年3月総会にて承認) 規約・細則一部改正 電力一括受電契約への切替に伴い 電気室の利用者を『東京電力㈱⇒電力管理業務を受託するもの』に変更(2014年3月30日) 規約・細則一部改正 第22条『敷地及び共用部分等の管理』に『敷地及び共用部分等の管理専用使用を行うものは、管理組合指示及び助言を遵守すること』を追加(2014年3月30日) 規約・細則一部改正 エントランスオートロック前館内案内板・共用郵便受名札統一(2015年3月29日) 規約・細則一部改正 民泊禁止の対応(2017年3月26日) 役員選任に係る管理規約の変更(2018年3月25日定期総会にて承認) 規約・細則一部改正 第7条(専有部分の範囲)の変更 (2021年3月28日) 駐輪場あり:1,000円/年(大人用165区画・子供用10区画) トランクルームは住戸とトランクルームの分離譲渡することは出来ません トランクルーム所有住戸、201,301,401,501,601,701,801,901,1001,1101,1110,1201,1210号室 ----- 確認の申請書および添付図書ならびに確認済証(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ならびに確認済証(増改築のもの) 無 検査済証(増改築のもの) 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。訪問される前に事前に管理室までお問い合わせ下さい。 <電気契約に関して> 当マンションは中央電力と一括で契約しておりますので、使用開始の申し込み等は中央電力へ問い合わせください。 一括受電契約のため、専有部の電気は中央電力以外は選択できませんので、予めご了承下さい。 連絡先:お客様サポートセンター 0120-45-2020(9:00-17:00) 中央電力契約期間:2014.8.22-2029.8.21(15年契約)	

※「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いません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	パークハウス新松戸311
所在地	〒270-0034 千葉県松戸市新松戸3-1-1
部屋番号	1110

管理費・修繕積立金の月額
(2024年6月21日 現在)

項 目	金額(円)
管理費	16,300
トランクルーム管理費	274
修繕積立金	15,500
管理組合費	500
合 計	32,574

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
(2024年5月23日 現在)

項 目	金額(円)
2024年05月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額
(2024年5月23日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2023年12月31日 現在)

項目	金額(円)
管理費会計	8,985,220
修繕積立金会計	335,166,377
合 計	344,151,597

借 入 金 額
(2023年12月31日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替は三菱UFJファクター(当月分を12日口座振替)を利用させていただきます。(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	パークハウス新松戸311
所在地	〒270-0034 千葉県松戸市新松戸3-1-1
部屋番号	1110

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2024年6月21日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	バイク置場使用料	2,000
2	バイク置場使用料	3,000
3	管理組合費	500
4	駐車場使用料	10,000
5	駐車場使用料	12,000

※ 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	パークハウス新松戸311
所在地	〒270-0034 千葉県松戸市新松戸3-1-1
部屋番号	1110

前期末・貸借対照一覧表
(2023年12月31日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 管理費会計		
普通預金	9,983,783	
未収入金	46,900	
他会計預け金	26,490	
前受金		18,600
未払金		988,853
預り金		64,500
*次期繰越剰余金		8,985,220
合計	10,057,173	10,057,173
2 修繕積立金会計		
普通預金	62,317,910	
定期預金	62,846,157	
住宅宅地債券	210,000,000	
未収入金	43,100	
前受金		14,300
他会計預り金		26,490
*次期繰越剰余金		335,166,377
合計	335,207,167	335,207,167