

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ニックハイム綱島第2		
部屋番号	405	物件総戸数	45戸
物件所在地	神奈川県横浜市港北区綱島西2-7-18		

1. 売却依頼主負担管理費等関係

科目	10月分	2025年10月27日現在	
	月額	滞納金額	滞納期間
管理費	16,920円	0円	～
修繕積立金	11,490円	0円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
	円	円	～
合計金額	28,410円	0円	～
遅延損害金	無	0円	
管理費等支払方法	口座振替: 当月分を当月1日に振替 振込: 翌月分を当月末日までに振込		
管理費等支払手続	口座振替(集金代行会社)		

管理費等改定予定

改定予定	無	
------	---	--

2. マンション全体の修繕積立金総額、借入金残高及び滞納額(2025年9月30日現在)

修繕積立金総額	32,535,925 円
借入金残高	0 円
管理費滞納額	0 円
修繕積立金滞納額	0 円

3. 管理体制関係

管理組合名称	ニッケハイム綱島第2管理組合
役員選任方法	輪番制
総会・決算関係	定時総会開催5月(決算月 3月)
規約最終改定	変更2024年10月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険／個人賠償責任補償特約／施設賠償責任特約

4. 駐車場

施設の有無	無	
	使用料	
	台数	台
	空きの有無	無
	空き台数	台
	空き区画利用	
	権利の承継	
特記事項		

5. 自転車置場

置場の有無	有	区画番号なし
	使用料	月額500円
	徴収方法	年払
	ステッカー発行	有
	台数	15 台
	空きの有無	無
	空き台数	0 台
	申込方法	管理員
特記事項	満車	

6. バイク置場

置場の有無	無	
	使用料	
	徴収方法	
	ステッカー発行	
	台数	台
	空きの有無	無
	空き台数	台
	申込方法	
特記事項		

7. 共用部分関係

建築年次	1980年9月
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の持分:床面積 詳細は管理規約・使用細則参照
専用使用に関する規約等の定め	詳細は管理規約・使用細則参照

8. 専有部使用規制関係

専有部分の用途	住宅専用 ※詳細は特記事項参照
住宅宿泊事業	不可

9. 専用使用料

専用庭	無	
ルーフバルコニー	無	
トランクルーム	無	

※各部屋の金額については月額管理費でご確認ください。該当しない場合もあります。

10. ペット飼育

飼育制限	有	管理規約の定めによりペット飼育禁止
飼育細則	無	
特記事項		

11. 楽器等音に関する制限

楽器等の制限	無	使用細則・一般禁止事項を参照
--------	---	----------------

12. リフォーム

使用細則の有無	有	
申請の有無	有	理事長による承認
フローリングの指定	無	機能の低下を来たさないこと

13. インターネット設備

導入会社	NTT/KDDI/CATV/ニューロ光
------	---------------------

14. テレビ視聴設備

地上波デジタル	CATV
BS放送	
CS放送	

15. 電力関係

一括受電方式	無
契約先(期間)	
特記事項	

16. 管理内容

管理内容	全部委託
------	------

17. 管理員

管理員	有	通勤	
		勤務日	月曜～金曜日
		勤務時間	8時～17時
		管理室電話番号	045-545-0734

18. 計画修繕工事予定

工事予定	無	
長期修繕計画書	有	別紙参照
一時金負担予定	無	

19. 修繕履歴

有	別紙参照
---	------

20. アスベスト使用調査

実施の有無	有	
記録の有無	有	

21. 耐震診断

実施の有無	無	
記録の有無	無	
新耐震基準等の適合証明の有無	無	

22. 建物の建設及び維持保全の状況に関する書類原本の保存状況

確認申請書等 (新築・増築分)	無	
検査済証 (新築・増築分)	無	
建設住宅性能評価書	無	
建物状況調査報告書	無	
特定建築物定期検査報告書原本	無	
防火設備定期検査報告書	無	
建築設備定期検査報告書	無	
昇降機等定期検査報告書	有	理事長保管

※当社で把握している内容になります。保管がある場合でも当社より写しの提供不可。

23. 町内会等

町内会等の有無	無	
町内会等の活動費		
規約等の定め	無	

24. 物件担当支店

担当部署	横浜北支店
住所	横浜市港北区新横浜1-3-1 新横浜アーバンスクエア1階
電話番号	045-777-7470
担当者	樋岳斗

25. 事件事故・心理的瑕疵について

管理受託外のためお答えしていません

26. 特記事項

民泊・シェアハウス禁止
マンスリー・ウィークリーマンション等の短期契約禁止
管理規約の条文解釈についてはお答えできません
光ファイバーはMDF・IDFから住戸までの通線が出来ない場合があります
住戸部分及び店舗部分の区分所有者の全員をもってニックハイム綱島第2管理組合を構成する。
住戸組合と店舗組合があり、依頼の部屋は住戸組合に属する。
ペットを飼育している住戸が1戸確認されている。

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結している管理委託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。
また、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条および第45条ならびに第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。

総会議事録等の管理組合書類については、売却依頼主様からお引継ぎ、もしくは管理組合所定の手続きによる閲覧をお願いします。

発行日 2025年10月27日
※本書は作成日時点でのご報告となります。

住所
商号
登録番号
登録年月日

神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央五丁目2番13号
ナイスコミュニティー株式会社
国土交通大臣(5)第030146号
令和4年2月27日

