

書類送付のご案内

2025年1月21日



合同会社ワリブ不動産コンシェル

東京都台東区浅草橋1-22-16

石田 大介 様

ヒューリック浅草橋ビル9階

平素よりお世話になっております。

TEL 03(5822)7254

標記の件、書類を送付致しますのでご査収の程

不動産部 近内・菊池

よろしくお願い致します。

【件名】 パーソナルハイツ飛鳥山(304号室)の件

お送りする書類

- | | | |
|----------------|-----|-----|
| ① 管理規約 | 1 部 | ... |
| ② 重要事項に係る調査報告書 | 1 部 | ... |

以上、 ご不明な点がございましたら弊社担当迄ご連絡ください。

今後とも引き続きよろしくお願い申し上げます。

重要事項に係る調査報告書

管理業務主任者 山崎耕太郎 印
登録番号 第 20080317号

マンション名	バーンナルハイツ飛鳥山		室 番 号	304号室				
所 在 地	(住居表示) 東京都北区西ヶ原2-40-12							
調 査 項 目	報 告 事 項							
修繕積立金総額	(12月31日現在残高)		89,492,345 円					
(2024年12月31日現在)	(全体に対する未収金)		669,520 円					
管理費等の月額 (2024年12月31日現在)	管 理 費	13,040円	駐 車 料	・ 円	協 同 組 合 費	円		
	修 繕 積 立 金	20,080円	トラソクルーム	・ 円	有線放送聴取料	・ 円		
	ルーフトバルコニー	・ 円	町 会 費	・ 円	給 湯 基 本 料	・ 円		
	※	・ 円		・ 円		円		
管理費等の滞納額 (2025年月日現在)	管 理 費	273,840円	駐 車 料	・ 円	組 合 費	・ 円		
	修 繕 積 立 金	421,680円	トラソクルーム	・ 円	給 湯 基 本 料	・ 円		
	ルーフトバルコニー	・ 円		・ 円				
	専 用 庭	・ 円		・ 円				
*当マンションの駐車場専用使用権の継承の可否						可 ☒ 否 ☐	可の場合の区画番号	
*当マンションの)の専用使用権の継承の可否						可 ☒ 否 ☐	可の場合の区画番号	
実 施 年 月 日	共用部分等の修繕部位・工事名		実施年月日		共用部分等の修繕部位・工事名			
2001年10月	給排水管改修工事		2020年12月		1階店舗漏水補修工事			
2005年12月	エレベーター更新工事		2024年10月		直結給水ブラスターポンジュニット総合整備			
2010年8月	貯水槽改修工事							
2011年5月	外壁改修工事							
2013年10月	増圧給水ポンプ設置工事							
借 入			有 ☒ 無 ☐		円(年 月 日現在)			
借入先(返済原資 (管理費・修繕積立金・ 支店)			当初借入金額		円(平成 年 月)			
大 規 模 修 繕 計 画	☒ ・ 無	有の場合の内容	2011年に大規模修繕工事(外壁改修工事)を行い、10年以上経過しているので、2025年を目処に大規模修繕工事が予定されている。					
一 時 負 担 金	☒ ・ 無	有の場合の内容	大規模修繕工事実施の際の状況によっては一時負担金として上限300万円程度を徴収の可能性あり。					
管 理 費 等 の 改 定	有 ☒ 無 ☐	有の場合の内容						
駐 車 場	専用使用者		駐車場賃借契約を締結した区分所有者・その他 (賃賃借条件は下記備考参照)					
自 転 車 置 場	☒ ・ 無	無償 ・ 有償	(月額・年額・登録料)	1,200円(但し原動機付自転車は、2,400円)		空 き 状 況	有 ・ 無	
バ イ ク 置 場	有 ☒ 無 ☐	無償 ・ 有償	(月額・年額・登録料)			空 き 状 況	有 ・ 無	
フロアリソングへの規制	☒ ・ 無	45L以下	ペットの飼 育		☒ ・ 否 ☐	ペット使用細則に基づき、理事長への申請が必要		
備 考								
築年数44年の建築物のため、近い将来の大規模修繕等の計画により多額の工事費用が必要となり、一時負担金徴収(300万円程度)や、管理費等の増額改定の可能性があります。								
その他、ペット飼育・リフトホーム・改装工事が生じる場合は、管理会社まで必ずご相談し組合の許可を得てから工事を行うこと。								
事務所使用可(管理組合へ書面による承認の取付が必要)								
消防設備点検、雑排水管高圧洗浄 飲料水貯水槽清掃 エレベーター点検 実施								
管理形態	住込・通勤	☒ 巡回・無	その他()	管理方式	☒ 委託管理 ☐ 一部委託管理 ☐ 自主管理			
*自主管理の場合(理事長の連絡先)				*管理委託先 (管理人名 なし。日常清掃員通勤勤務のみ TEL)				
氏 名				商号・名称または氏名	株式会社 エフ・ピー・エム 担当 山崎			
住 所	(号棟 号室)			本社所在地または住所 東京都台東区浅草橋1-22-16				
TEL				TEL 03-5822-7254				
				マンション管理業者登録番号国土交通大臣(4)第03124号 ☒ 有 ☐ 無)				