

管理に係る重要事項調査報告書

1 マンション名称

物件名称	スカイハイツ仙台		
対象住戸	202 号室	総戸数	53 戸
物件所在地	仙台市若林区大和町5-26-1		

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
認定を行った都道府県知事等	
認定取得日（5年有効）	

3 管理体制関係

管理組合名称	スカイハイツ仙台 管理組合
管理組合組織	<input checked="" type="radio"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input type="radio"/> 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 5 名 ・ 監事 1 名
管理組合役員の選任方法	推薦
通常総会開催月	6 月 (決算月 3 月)
理事会活動状況	4 回開催 (2021年4年～2022年3月実績)
管理規約原本	<input type="radio"/> 発行 <input checked="" type="radio"/> 変更 (2018年6月)
共用部分に付保している損害保険の種類	・火災保険(マンション総合保険) ・地震保険 ・個人賠償責任補償特約 ・施設賠償責任補償特約
使用細則等の規程	・組合員名簿作成、運用、保管細則 ・入居者名簿作成、運用、保管細則 ・防犯カメラ運用細則

4 共用部分関係

①基本事項

建築年次	昭和 50 年 10 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： 床面積による 参照条文 第 10 条 及び別表第 4 詳細は、管理規約、使用規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、31 条 及び別表 第 3 詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい

②駐車場

駐車区画数	駐車場 <input checked="" type="radio"/> 有 (20 区画) <input type="radio"/> 無
駐車場使用資格	※当マンション居住区分所有者及び居住賃借人に限定する
駐車場権利承継	不可
車種制限の内容	詳細は、管理員に相談及び管理規約・使用規則等を参照して下さい
駐車場空き区画	<input type="radio"/> 有 (台) <input checked="" type="radio"/> 無 (2023年2月現在)
駐車場使用料	月額 10,000 円 ※12台 月額 12,000 円 ※8台 預り保証金 30,000 円

③自転車置場・バイク置場

自転車置場区画数	※駐輪ラック等の設備は無し 駐輪可能台数は管理事務室に確認		
バイク置場区画数	バイク -	※バイクは大きさ等要相談	
バイク空き区画の有無	バイク ○ 有 ● 無	(2023年 2月 現在)	
使用料金	自転車	2,000円/年額	} ※シール要申請 ※使用開始日に関わらず年額負担
	原動機付自転車	2,000円/年額	
	自動二輪車	6,000円/年額	
※ 駐輪場及びバイク置場使用申込、空き状況等詳細は管理室へお問い合わせ下さい			

5 売却依頼主負担管理費等関係 (2023年2月28日 現在)

管理費	8,900円	(滞納額 0円)
修繕積立金 ※	8,540円	(滞納額 0円)
修繕一時金	円	(滞納額 円)
駐車場使用料	円	(滞納額 円)
自転車置場使用料	円	(滞納額 円)
バイク置場使用料	円	(滞納額 円)
専用庭使用料	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)
水道使用料	円	(滞納額 円)
電気使用料	円	(滞納額 円)
その他	円	(滞納額 円)
遅延損害金	円	
管理費等支払方法	当月分を当月14日(金融機関休業は翌営業日)に口座振替	
管理費等支払先	集金代行会社委託(アプラス)	

6 管理組合収支関係

①収支及び予算の状況 (2022年 3月 31日 現在)

	直近の収支報告(確定額)	次年度の収支予算(予定額)
管理費会計収入総額	10,296,542円	10,320,800円
管理費会計支出総額	9,633,585円	9,832,510円
管理費会計繰越額	6,874,810円	7,363,100円
修繕積立金会計収入総額	9,363,300円	10,440,420円
修繕積立金会計支出総額	4,235,000円	16,700,000円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累積額)	25,244,915円	18,985,335円
資産総額	32,579,685円	
負債総額	459,960円	
※ 詳細は、第 33 期収支報告書及び収支予算書を参照してください。		

②管理費等滞納及び借入の状況 (2023年2月28日 現在)

管理費滞納額	66,100円
修繕積立金滞納額	60,910円
駐車料金滞納額	円
その他	13,023円 水道料金
借入金残高	円

③管理費等の値上げ予定等 (2023年2月28日 現在)

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定無
その他	

※ 管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限ります。

④修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	参照条文 第 30 条 ※詳細は、管理規約を参照してください。
-----------------	---------------------------------

7 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<input type="checkbox"/> 住宅専用（住宅宿泊事業は可） <input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用（住宅宿泊事業は不可） <input type="checkbox"/> 住宅以外も可（住宅宿泊事業は不可） 管理規約 参照条文 第 12 条 詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 (不可) ※管理規約、使用細則等参照 専有部分内工事の制限 (有) ※管理規約、使用細則等参照 ・フローリング変更工事 (可) 管理組合(理事長)へ事前に工事届書を提出 ※組合承認後実施 材質はL40より性能の良いものを使用 ・上記以外のリフォーム制限 (有) 管理組合(理事長)へ事前に工事届書を提出 ※組合承認後実施 (リフォームの場合は2週間前)
マンション全体の契約等による規制	楽器等に関する制限 (有) ※管理規約、使用細則等参照 一括受電方式の導入 (無) 導入有の場合(契約先 : (契約期間 : 留意事項 ※ 導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。

8 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	<input checked="" type="radio"/> 有 (2020年 3月作成(見直し)) <input type="radio"/> 無
共用部分等の修繕実施状況	別紙工事履歴参照
※ 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	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 内容 :
※ 大規模修繕工事実施予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限ります。	

9 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無 ※但し、目視点検のみ実施
調査実施日	
調査機関	
調査内容	
調査結果	

10 耐震診断の内容

耐震診断	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付 (別紙のとおり)

11 建替え等関係

建替え推進決議の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (年 月決議) <input type="radio"/> 検討中
要除却認定の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (認定年月 年 月) <input type="radio"/> 申請中 (申請年月 年 月) <input type="radio"/> 検討中
建替え決議、マンション敷地売却決議の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (年 月決議) <input type="radio"/> 検討中

12 管理形態

マンション管理業者名	株式会社秀栄興産
業登録番号	国土交通大臣(5)第030902号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区西新宿7丁目8番10号
委託形態	一部委託 ※管理員は管理組合直接雇用

13 管理事務所関係

管理員勤務日	火～日(月・第一火曜日第三日曜日・お盆年末年始は休み)
管理員勤務時間	9:00～17:00 ※日中は最上理容店(マンション隣)022-235-3872
管理事務所電話番号	022-238-5211 (管理員:菅原勝雄)
本物件担当者氏名	菅原 敏美
本物件担当電話番号	022-225-0993

14 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時の物)※建築確認概要書	一部有
検査済証(新築時の物)	有
確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	一部有
検査済証(増改築時の物)	有
既存住宅建設住宅性能評価書	無
定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	有
新耐震基準等に適合していることを証する書類	無
※書類は原本の有無を記載。コピーを保管している場合はコピー有となります。	

15 コミュニティ関係

自治会・町内会等	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 不明 町内会費は管理組合にて一括支払い（個別徴収なし）
サークル・イベント活動	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 不明

16 備考

・テレビ視聴について	地デジ対応。BSも可。 アンテナにて視聴可。WOWWOWなどの有料衛星放送（BS）、スカパーなどの通信衛星（CS）は個人でご対応下さい。
・インターネットサービスについて	無（個人契約）
・東日本大震災罹災証明判定：全壊（地震保険：一部損 4/8も一部損）	・令和3年2月13日福島県沖地震：地震保険一部損認定
・令和4年3月16日福島県沖地震：地震保険一部損認定	
・水道は2か月に一度、管理組合にて徴収。奇数月に検針、偶数月に請求。	
・外部オーナーからは、年間2,000円の通信費をいただきます。	
※ゴミ収集日： 家庭ごみ…(月)木 プラ…(火) 缶…(金)	

本報告書は、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。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP（<https://www.shueikousan.co.jp/privacypolicy/>）をご確認ください。

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。

2023年3月24日

国土交通大臣（5）第030902号
東京都新宿区西新宿7丁目8番10号
株式会社 秀栄興産
（担当者） 加島 馨

