

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	コープ野村長町南アクシス	総戸数	92戸
物件所在地	仙台市太白区大野田一丁目3番2号	対象住戸	201号室

1 管理体制関係

管理組合名称	コープ野村長町南アクシス管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 5名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方法	輪番制
管理組合役員等の免除規定	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
総会・決算関係	総会開催月 9月 (決算月 7月)
理事会開催回数 (前会計年度)	12 回程度
直近の管理規約等制定 (改正) 年	2022年 10月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災 施設賠償 個人賠償 地震保険

2 共用部分関係

基本事項

竣工年	1995年07月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

駐車場

駐 車 場 の 有 無	有	区 画 数	49 台 (※2)
駐 車 場 使 用 資 格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐 車 場 権 利 承 継 可 否	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車 種 制 限 の 内 容	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐 車 場 の 空 き	無	空き 0台	
駐 車 場 の 空 き 補 充 方 法 等	抽選		
駐 車 場 使 用 料	8,500		
備 考	※3年毎に抽選有 ※来客用駐車場は1台有り。		

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	有 空き 1台
バイク置場使用料	500円/月
備考	※ステッカー代別途(個人の登録台数に応じて金額が異なるため、管理員確認要)※駐輪を希望される場合は事前に現場を確認して下さい。

自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有 空き 2台
自転車置場使用料	駐輪場使用規則参照
備考	※ステッカー代別途(個人の登録台数に応じて金額が異なるため、管理員確認要)

トランクルーム

トランクルームの有無	無
トランクルームの空き	無 空き 室
トランクルーム使用料	
備考	

その他

地 上 波 デ ジ タ ル 設 備	有
BS 設 備	有
CS 設 備	無
ケ ー ブ ル テ レ ビ 設 備	無
イ ン タ ー ネ ッ ト 設 備	NTT、KDDI

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2023年 8月 31日現在)

管 理 費	8,200 円	(滞納額	0 円)
修 繕 積 立 金	13,100 円	(滞納額	0 円)
月 額 合 計 (滞 納 額 合 計)	21,300 円	(滞納額	0 円) ※2023年8月分まで
前 払 い 金 ・ 預 け 金	21,300 円		
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月6日に支払い		
管 理 費 等 収 納 口 座	七十七銀行本店営業部 普通預金6627366 口座名義:コープ野村長町南アクシス管理組合		
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス)		
備 考			

4 管理組合収支関係(2022年 7月 31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	直 近 の 収 支 報 告 (確 定 額)	当 年 度 の 収 支 予 算 (予 定 額)
管 理 費 会 計 収 入 総 額	28,589,129 円	15,255,200 円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	11,795,347 円	19,442,328 円
管 理 費 会 計 剰 余 金 合 計	37,546,354 円	33,359,226 円
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	15,676,512 円	15,676,600 円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	2,178,000 円	28,000,000 円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 金 合 計	168,485,637 円	156,162,237 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	8,200 円
修 繕 積 立 金	13,100 円
滞 納 額 合 計	21,300 円
借 入 金 残 高	0 円

管理費等の変更予定(※4)

備 考	管理費等の変更予定なし
-----	-------------

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	---	--------------------

管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	無	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------------	---	--------------------

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	不可 ※詳細は管理規約等をご参照ください。 民泊禁止(理事会)	
	住 宅 宿 泊 事 業	不可	
	備 考		
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	不可(平成8年8月入居時飼育中の犬猫は一代限り) ※詳細は管理規約等をご参照ください。	
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。	
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	無 ※詳細は管理規約等をご参照ください。	
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	必要(10日前まで(フローリングは40日前まで) ※申請書に業者の押印必要。 ※詳細は管理規約等をご参照ください。	
	隣 接 住 戸 承 認	必要(フローリング工事時)	
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	有(L45以上(1階はL55以上) ※詳細は管理規約等をご参照ください。	
マ ン シ ョ ン 全 体 の 契 約 等 に よ る 規 制	一 括 受 電 方 式 の 導 入	有 無 無	
		契 約 先	
		契 約 期 間	～
		留 意 事 項	上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。
	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みます。		

6 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	有	備 考
修 繕 履 歴 の 有 無	有	備 考 別紙参照
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(2022年 7月 31日現在) ※5)		
実 施 予 定 の 有 無	無	
実 施 予 定 時 期		
工 事 概 要		
借 入 予 定		
一 時 負 担 金		
備 考		

7 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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	無
検査済証(新築時の物)	無
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	無
検査済証(増改築時の物)	無
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合	
建設住宅性能評価書	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	有
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合(地震に対する安全性に関する書類)	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	該当なし
備 考	

8 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
調査結果の記録の有無	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	日本ハウズイング株式会社
業 登 録 番 号	国土交通大臣（ 5 ） 第 030805 号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委 託 （ 受 託 ） 形 態	全部

11 管理事務所関係

管 理 員 勤 務 日	月、火、水、木、金、土
管 理 員 勤 務 時 間	月～金 8:00～19:00 土 8:00～13:00
管 理 事 務 所 電 話 番 号	022-246-6745(FAX:022-246-6746)
本 物 件 担 当 事 業 所	仙台南支店

12 備考

--

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 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
※5 大規模修繕工事实施予定有とは、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

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。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、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は、管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2023年09月22日

 **日本ハウズイング株式会社**
仙台南支店
中村 敦士

工事履歴一覧

47002434:コープ野村長町南アウシス

当社年度	引渡日	工事件名	工事期間	工事金額	工事会社	予算区分
2023	2023/08/29	受水槽配管漏水箇所修繕工事	2023/08/29～2023/08/29	407,000	日本ハウズイング	スポット
2023	2023/08/10	バルコニー手摺壁補修工事 (706・606・211号室)	2023/08/01～2023/08/10	420,200	日本ハウズイング	スポット
2023	2023/07/31	EV制御リニューアル工事費(完了金)	～	11,990,000	㈱日立ビルシステム	スポット
2023	2023/06/30	EV制御リニューアル工事費(契約時金)	～	11,990,000	㈱日立ビルシステム	スポット
2023	2023/05/31	管理人室 共用電灯盤改修工事	～	78,100	㈱ハートライン	スポット
2022	2023/02/28	ガス警報器交換工事	～	666,000	仙台市ガス事業管理者	スポット
2022	2023/01/18	消防設備点検指摘事項改修工事 (115号室洗面所)	2023/01/18～2023/01/18	23,100	日本ハウズイング	スポット
2022	2022/12/07	外構廻り改修工事	～	1,155,000	㈱アイコー工業	スポット
2022	2022/10/11	共用部照明設備新設工事	～	66,000	㈱エスコ	スポット
2022	2022/09/20	水量不足原因改善工事 (追加分:705号室)	2022/09/20～2022/09/20	88,000	日本ハウズイング	スポット
2022	2022/08/24	水量不足原因改善工事 (605号室)	2022/08/24～2022/08/24	162,800	日本ハウズイング	スポット
2022	2022/05/12	共用廊下 照明設備LED化工事	～	1,562,000	㈱エスコ	スポット
2021	2022/01/26	バルコニー天井補修工事 (302号室)	2022/01/25～2022/01/26	66,000	日本ハウズイング	スポット
2021	2022/01/25	避難器具標識交換 (4階共用部)	2022/01/25～2022/01/25	14,850	日本ハウズイング	スポット
2021	2022/01/11	西側通用品庫丁番修理調整	～	7,700	㈱鍵商イシカワ	スポット
2021	2021/09/07	西側通用品庫 キーレックス交換工事	～	30,800	㈱鍵商イシカワ	スポット
2021	2021/08/10	正面入口 自動ドアタイマー取替	～	15,730	フルテック㈱ 仙台支店	スポット
2021	2021/08/02	感知器交換工事 (706号室キッチン)	2021/08/02～2021/08/02	23,100	日本ハウズイング	スポット
2021	2021/07/05	バルコニー壁廻り漏水修繕工事 (302・402号室 シーリングのみ)	2021/07/05～2021/07/05	40,700	日本ハウズイング	スポット
2020	2021/03/08	共用部 タイムスイッチ交換工事	～	37,400	㈱ハートライン	スポット
2020	2021/02/08	ドアクロージャー交換工事	～	47,300	㈱ハートライン	スポット
2020	2021/02/08	ゴミ置き場扉修繕工事	～	35,200	㈱ハートライン	スポット
2020	2020/11/05	樋簡易修繕工事 (808号室)	2020/11/05～2020/11/05	15,400	日本ハウズイング	スポット
2020	2020/10/09	感知器交換工事 (415号室キッチン)	2020/10/09～2020/10/09	23,100	日本ハウズイング	スポット
2020	2020/09/24	陥没部修繕工事	～	154,000	㈱ベージュック	スポット
2020	2020/07/30	受水槽ポータルタップ交換工事	2020/07/30～2020/07/30	37,400	日本ハウズイング	スポット
2020	2020/05/13	4月分 植栽定期管理	～	30,158	植木屋 祐	スポット
2020	2020/05/13	自転車ステッカー	～	14,740	アカネ商会	スポット
2020	2020/04/30	808号室壁廻り漏水修繕工事	2020/04/30～2020/04/30	115,500	日本ハウズイング	スポット
2020	2020/04/14	屋上防水部分補修工事	2020/04/14～2020/04/14	38,500	日本ハウズイング	スポット
2019	2020/01/10	エントランス非接触キーリダー補修工事	～	16,500	(有)ワールドロック	スポット
2019	2020/01/10	外部階段補修工事	～	253,000	建築工業㈱東北支店	スポット
2019	2019/09/12	表示灯交換工事	2019/09/12～2019/09/12	10,260	日本ハウズイング	スポット
2019	2019/09/09	監視項目追加による機器追加工事	～	20,304	セコム(株)	スポット
2019	2019/08/07	ドアクロージャー交換工事	～	43,200	㈱ハートライン	スポット

2019	2019/07/08	非常照明器具改修工事	2019/07/08～2019/07/08	194,400	日本ハウズイング	スポット
2019	2019/06/10	電気室前駐車場ポール撤去工事	～	86,400	(株)ベータージャック	スポット
2019	2019/06/10	各所補修工事	～	410,400	建築工業(株)東北支店	スポット
2018	2019/03/07	正面玄関扉戸当り交換	～	10,800	株鍵商イシカワ	スポット
2018	2019/02/20	消防設備改修工事	2019/02/20～2019/02/20	297,000	日本ハウズイング	スポット
2018	2019/01/28	高架水槽基礎補修工事	2019/01/28～2019/01/28	36,720	日本ハウズイング	スポット
2018	2018/12/04	給水ポンプ制御盤部品交換工事	～	108,000	ジャパニビルシステム(株)	スポット
2018	2018/11/12	非常照明器具・バッテリー交換工事	2018/11/12～2018/11/12	72,360	日本ハウズイング	スポット
2018	2018/09/20	1階出入口建具補修工事	～	57,240	建築工業(株)東北支店	スポット
2018	2018/08/10	消防用設備改修(消火器・感知器)	2018/08/10～2018/08/10	49,680	日本ハウズイング	スポット
2018	2018/06/29	高置水槽電極ボックス交換他工事	～	189,000	(株)ヤマコン	スポット
2018	2018/05/01	玄関入口内部 自動ドア駆動装置修繕交換	～	203,148	フルテック(株)仙台支店	スポット
2017	2018/02/16	非常照明改修工事	2018/02/16～2018/02/16	162,000	日本ハウズイング	スポット
2017	2018/02/05	エントランス扉修理・調整	～	23,760	(株)鍵商イシカワ	スポット
2017	2017/12/28	1階フェンス目隠し波板固定工事	～	53,460	(株)ハートライン	スポット
2017	2017/12/21	駐車場改修工事	～	8,800,000	(株)ベータージャック	スポット
				40,453,410		