

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告				
マ ン シ ョ ン 名	GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝どきサウス		住戸番号 5217 号室	
所 在 地	〒104-0054 東京都 中央区 勝どき 4-6-1			
管 理 組 合 名	GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝どきサウス管理組合			
管 理 組 合 修 繕 積 立 金 *2025年01月度 ※決算により、金額が変更になる場合があります。	積立金口繰越金	金 1,621,046,690 円		
管 理 費 等 の 月 額 （ 売 却 住 戸 負 担 額 ） *2025年02月度	管理費	金 27,470 円		
	修繕積立金	金 9,310 円		
	インターネット接続料	金 770 円		
管 理 組 合 の 借 入 金 *2025年01月度	金融機関からの借入金	金 0 円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 売 却 住 戸 滞 納 額 ） *2025年02月度 管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。	管理費	金 0 円		
	修繕積立金	金 0 円		
	インターネット接続料	金 0 円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 管 理 組 合 全 体 ） *2025年02月度	管理費	金 1,435,161 円		
	駐車場使用料	金 639,581 円		
	自転車置場使用料	金 6,459 円		
	バイク置場使用料	金 5,033 円		
	コミュニティスペース月額利用料	金 3,600 円		
	修繕積立金	金 486,673 円		
	インターネット接続料	金 40,782 円		
そ の 他 の 事 項 （管理費等改定・規約等改定に関する理事会・総会の決定事項等）	管理費の改定	（無）		
	積立金の改定	（無）		
	一時金の徴収	（無）		
	規約外の制約	「管理費等（重要事項）に係るご報告＜添付資料＞」参照		
	管理規約上の特定区分所有者に対する 管理費等減免条項	（無）		
<div>・本報告は、管理費等（重要事項）に係る記載であり、それ以外の事項（居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項）については記載しておりません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更（改定等）が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。</div> <div>・本報告は、当該マンション管理組合と当社と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。</div> <div>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。</div> <div>2025年 03月 10日</div> <div><管理業務事務代行会社> 東京都江東区豊洲5－6－52 NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事 務 セ ン タ ー</div> <div>（主たる事務所の所在地） 東京都江東区豊洲5丁目6番52号 NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録：国土交通大臣（5）第030042号</div>				

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告

[illegible]

* 上記記載事項は弊社が情報提供可能な範囲の実施内容のみ記載しております。

* 専有部分の修繕実施状況に関しては、依頼主に確認して下さい。

「管理費等（重要事項）に係るご報告く添付資料」

マンションに関するお問い合わせ先		
GRAND MARINA TOKYO事業所	担当：畑中	電話番号：03-5166-3570

（注意）下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝ときサウス

項 目		回 答
1. 管理体制関係		
	管理組合名	GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝ときサウス管理組合
	総戸数／総棟数（対象棟の戸数）	1665戸/1棟
	管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
	管理組合役員の選任方法	区分所有者の中から総会で選任。※詳細なルールは未定。
	総会・決算関係	通常総会開催月 6月（決算月 3月）
	理事会活動状況	12回/年開催（予定）
	管理規約原本	変更 2024年9月
	共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険（管理組合向け） ・ 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	使用細則・駐車場使用細則・バイク置場使用細則・自転車置場使用細則・レンタサイクル使用細則 リフォーム工事細則・ペット飼育細則・共用施設使用細則・個人情報取扱規程・防犯カメラ運用規程・建物状況調査運用規程

2. 共用部分関係		
基本事項	建築年次	2023年 8月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様 等	タワーパーキング：全491区画（内訳は下記の通り） ※全てタワー式 【タワー式】 大型ハイルーフ：25区画、大型ハイルーフ（フラットパレット）：17区画、大型ハイルーフ（フラットパレット・バリアフリー）：1区画 大型ハイルーフ（EV充電区画）：2区画 大型ミドルルーフ：20区画、大型ミドルルーフ（フラットパレット）：14区画、大型ミドルルーフ（EV充電区画）：2区画 大型ノーマルルーフ：37区画、大型 ノーマルルーフ（フラットパレット）：39区画、大型ノーマルルーフ（EV充電区画）：4区画 中型ハイルーフ：92区画、中型ミドルルーフ：74区画、中型ノーマルルーフ：164区画 ※他 来客用駐車場：7区画（大型ハイルーフ：1区画、中型ノーマルルーフ：6区画） カーシェア（中型ノーマルルーフ）：2区画 有り
	使用資格	参照条文 管理規約 第 15 条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可 ※オーナーチェンジの場合可
	車種制限の内容	添付の「駐車場サイズ一覧」参照 ※記載の数値以内であっても、車両の形状等によって入庫できない場合あり
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	ウェーティング状況	ウェーティング制度なし
	募集方法	抽選、都度募集
	駐車場使用料	月額31,000円～40,000円 （『駐車場使用細則 別表第1 駐車場使用料』参照）

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場	全台数・仕様 等	計2,216台（内訳は下記の通り） 平置（3人乗り）：178台、平置（子供用）：60台、スライド式（通常）：56台、スライド式（3人乗り）：60台 二段ラック式上段：840台、二段ラック式下段スライド式（通常）：504台、二段ラック式下段スライド式（3人乗り）：518台 ※上記とは他に1階にレンタサイクル50台を用意。
		台数制限無し。但し、空き区画がなく1台目を使用希望の方の申し込みがあった場合は、複数台使用している方を対象に解約をさせていただく。 （『自転車置場使用細則 第7条』参照）
		一区画あたりの使用料 月額200円～500円 （『自転車置場使用細則別表第1 自転車置場使用料』参照）
	ステッカーの貼付	必要あり（無償）
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	募集方法	都度募集
	バイク置場	全台数・仕様 等 平置 全56区画（大型バイク31台、ミニバイク25台）※ミニバイクは原動機付自転車を想定
		使用資格 参照条文 管理規約 第 16 条 賃借人の使用の可否 可
		権利承継可否 承継不可 ※オーナーチェンジの場合可
		一世帯あたりの台数制限 台数制限無し。但し、空き区画がなく1台目を使用希望の方の申し込みがあった場合は、複数台使用している方を対象に解約をさせていただく。 （『バイク置場使用細則 第7条』参照）
		一区画あたりの使用料 月額2,000円（ミニバイク）、月額4,000円（大型バイク）
		ステッカーの貼付 必要なし
		空き状況 最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	募集方法	抽選、都度募集

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
管理費等支払方法	①自動引落しの場合：毎月27日に翌月分を口座引き落とし ②管理費等決済サービスの場合：希望する方は、指定書類を提出することにより、管理費等を三井のすまいL O O Pクレジットカードから支払うことが可能となります。（引落し日はカード会社により異なります。）
管理費等支払手続	①自動引落しの場合：三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関 ②管理費等決済サービスの場合：三井のすまいL O O Pクレジットカードのみ使用可能

4 管理組合収支関係

		直近の収支報告（確定額）	当年度の収支予算（予定額）
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計繰越額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	管理費会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内収支報告書参照
	修繕積立金会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。			

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※ 管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	
修繕積立金の定め	修繕積立金に関する規約	管理規約参照
	等の定め	
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	管理費等（重要事項）に係るご報告参照（管理規約参照） ※賃貸重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅：専ら住宅として使用（休憩所または民泊禁止）、トランクルーム：専らトランクルームとして使用、個別宅配ボックス：専ら個別宅配ボックスとして使用 管理規約等参照
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 あり 使用細則等参照 専有部分内工事の制限 あり 使用細則等参照 楽器等音に関する制限 あり 使用細則等参照 詳細は、使用細則等を参照して下さい。
マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入 なし

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり（2023年8月作成）
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
	※ 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	実施予定なし
	※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

7 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	—

8 耐震診断の内容	
耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	—

9 建替え等関係	
建替え推進決議の有無	なし
要除却認定の有無	なし
建替え決議、マンション敷地 売却決議の有無	なし

10 管理形態	
マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

11 管理事務所関係	
管理員勤務日	月～日（9：00～17：30） ※年末年始は休暇
管理員勤務時間	9：00～17：30
管理事務所電話番号	03-5166-3570
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

12 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況		
書類の名称	備 考	保存の状況
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	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等のときのもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等のときのもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	該当なし
定期調査報告書	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	なし（実施前）
新耐震基準等に適合していることを証する書類	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	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

13 備考

○敷地および共用部分における重大事故・事件について	
重大な事故・事件は把握しておりません。	
○専有部分における特記事項	
自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。
隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。
反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。
係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。
○ゴミ出しに関する情報	
各自治体HP参照	
○自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定	
・管理計画認定 登録無し	
・マンション管理業協会 適正評価制度 登録無し	
○設計図書等保管場所	
防災センター	
○テレビ共聴について	
CATV：なし	
衛星放送（BS・CS）：スカパーJ SAT経由でBS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要）	
※なお、新4K8K衛星放送はBS・CS視聴可（有料で要アダプター）	
ただし、一部、局側で放送が開始されていないチャンネルがございます。	
また、専用のテレビ・チューナーを設置いただく必要があります。	
視聴にあたり各種申込・契約が必要になる場合があります。	
○インターネットサービスについて	
つなぐネットコミュニケーションズ（組合一括契約）	
※一部住戸は組合一括契約に未加入であり、個別での選択加入となっている。個別で選択加入している住戸がつなぐネットの一括契約に変更することは不可。	
○引越し時のルール	
事前にコンシェルジュまたは防災センターへご連絡ください。	
○宅地建物取引業法改正にともなう建物状況調査への対応について	
管理規約・使用細則等参照	
○GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝どきミッドとの共用施設相互利用について	
GRAND MARINA TOKYO パークタワー勝どきサウスに隣接するGRAND MARINA TOKYO パークタワー勝どきミッドとの協定により、互いのマンションの共用施設の相互利用が可能。相互利用を行う場合は、共用施設予約システムにて手続きが必要となります。ご入居者様は、入居後コンシェルジュデスクにご訪問いただき、予約時に必要なID・パスワードの発行手続きをお願いします。また、一部共用施設は一般第三者も利用可能。（『共用施設使用細則 別表第16』参照）	
○国外居住組合員の届出義務について	
日本国外に居住する組合員は、日本国内に管理組合からの通知を受ける所在地又は代理人及びその所在地を定め、管理組合に書面又は電磁的方法により届け出なければならない。	
○その他	
本マンションは販売時に住戸内の間取りおよび設備・機器等の変更ができる「オーナーズスタイリング」を採用しています。	
オーナーズスタイリングの実施により、ご購入いただく住戸と、上下階の住戸の間取り・用途・床材の仕上げ等が、パンフレット等図面の形状等と異なる場合があります。	
それに伴い階下住戸等では騒音等が生じる場合があります。	