

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

| | | |
|---------|-------------------------|--------|
| マンション名称 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE | B-0506 |
| 所在地 | 東京都中央区晴海5-5-2 | |

| | |
|---|--|
| 貴社の2024年4月16日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。 特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。 予めご承知おきください。 なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。 2024年4月16日 マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号 東京都千代田区三番町6番地1三菱地所コミュニティビル 三菱地所コミュニティ株式会社 都心支店管理3グループ | |
|---|--|

| | | | |
|------------------|----------|----------|---|
| 管理費・修繕積立金等の月額 | 添付別紙のとおり | | |
| 管理費・修繕積立金等の滞納額 | 添付別紙のとおり | | |
| 修繕積立金総額 | 添付別紙のとおり | | |
| 管理費・修繕積立金等の収納方法 | 添付別紙のとおり | | |
| 駐車場等の使用に関する規約の定め | 駐車場使用料 | 区画数 | 512 |
| | | 使用料月額(円) | 28,500～36,000 |
| | | 空き状況 | 現在空きはございません。 |
| | | 空き発生時の手続 | 空きが出た場合はその都度募集のご案内を行います。(希望者多数の場合は抽選で決定します。ウェイティング制ではありません) |
| | | 継承の可否 | 否 |
| | | 賃借人使用の可否 | 可: 契約者は区分所有者 |
| | | 備考 | 駐車場使用細則参照 |
| | 自転車置場使用料 | 区画数 | 1643 |
| | | 使用料月額(円) | 300～1,200 |
| | | 空き状況 | 現在自転車置場に空きはございません。 |
| | | 空き発生時の手続 | 一斉入居が完了した2024年5月以降に2台目の契約希望者募集のご案内予定です。 |
| | | 継承の可否 | 否 |
| | | 賃借人使用の可否 | 可: 契約者は区分所有者 |
| | | 備考 | 自転車置場使用細則参照 |
| | バイク置場使用料 | 区画数 | 95 |
| | | 使用料月額(円) | 3,000～3,000 |
| | | 空き状況 | 現在バイク置場に空きはございません。 |
| | | 空き発生時の手続 | 空きが出た場合はその都度募集のご案内を行います。(希望者多数の場合は抽選で決定します。ウェイティング制ではありません) |
| | | 継承の可否 | 否 |
| | | 賃借人使用の可否 | 可: 契約者は区分所有者 |
| | | 備考 | バイク置場使用細則参照 |

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

| | | | | |
|------------------|-------------------------|------------------|---|--------|
| マンション名称 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE | | | B-0506 |
| 所在地 | 東京都中央区晴海5-5-2 | | | |
| 駐車場等の使用に関する規約の定め | 自治会費 | 区画数 | 1080 | |
| | | 使用料月額(円) | 100～100 | |
| 専有部分の用途および利用制限 | 専有部分の用途 | 住戸部分における事務所使用の可否 | 否:団地建物所有者は、その専有部分を住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 | |
| | | 用途変更の事前申請・承認の有無 | なし | |
| | | 備考 | 規約第12条 | |
| | ペット飼育 | 飼育の可否 | 規約・細則通り:ペット飼育を希望する各棟住戸部分の団地建物所有者及び占有者は、別に定める使用細則を遵守しなければならない。 | |
| | | 事前申請・承認の有無 | あり:小型犬、猫、小動物(小鳥を除く)を飼育する場合は、所定の様式により事前に街区管理組合に届け出なければならない。街区管理組合は、記載事項の不足・記載事項の明らかな誤り・記載事項が明らかに違反する場合を除き、提出された届出を受理・保管し、飼育に関する確認や審査行為は行わない。 | |
| | | 備考 | 専有部分の占有者が申請するときは、その小型犬、猫、小動物を飼育することについての区分所有者の承諾を必要とする。 小型犬を飼育する場合は、狂犬病予防法第5条に定める予防注射済票の写しを、また、国外から持込む場合は、検疫の写しを届出に添付しなければならない。 | |
| | フローリング 改装工事 | 使用の可否 | 可:施工主は、フローリング床材を新たに用いる場合又はフローリング床部分の貼替工事を実施する際には、リフォーム工事細則別紙第3の規定を遵守しなければならない。 | |
| | | 遮音等級の制限 | △LL(Ⅱ)－3等級 | |
| | | 事前申請・承認の有無 | あり:工事を実施する際には、所定の様式により工事实施日の7日前までに、街区管理組合に届け出なければならない。街区管理組合は、記載事項の不足・記載事項の明らかな誤り・記載事項が明らかに違反する場合を除き、提出された届出を受理・保管し、工事内容に関する確認や審査行為は行わない。 | |
| | | 備考 | リフォーム工事細則 | |
| | ピアノ等 楽器演奏 | 演奏の可否 | 可:次の禁止事項を確認し、遵守しなければならない。 ・住居を楽器等の教室として使用すること。 ・楽器等を夜間長時間演奏すること。 ・各種楽器等の音量を著しく上げること。 | |
| | | 搬入時の事前申請・承諾の有無 | あり:大型金庫等重量物の搬入・据付・移転をする場合は事前に街区管理組合に届け出、その承諾を得なければならない。 | |
| | | 備考 | 使用細則 | |
| | テレビ 共視聴設備 | その他放送設備 | 光回線(NTT東日本(フレッツ・テレビ)) | |
| | インターネット | プロバイダー | 接続回線種別 | 加入区分 |
| | | NTT東日本 | 光ファイバー(LAN) | 全戸 |
| 現地管理体制 | 管理方式 | | 日勤、日～土:8:00～20:00、8:00～15:00(週1回木曜日)、13:00～20:00(週1回木曜日)、公休日:年末年始(12月30日～1月3日) | |
| | 管理員室電話番号 | | 03-5534-8278 | |

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

| | | | |
|-------------------|---|--|--------|
| マンション名称 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE | | B-0506 |
| 所在地 | 東京都中央区晴海5-5-2 | | |
| 現地管理体制 | 管理員氏名 | 米倉 崇嘉 | |
| | | 水谷 誠(8000) | |
| | | 上島 美恵 | |
| | | 中村 仁 | |
| | | 相澤 清美 | |
| | | 松永 恵美 | |
| | 管轄支店名・営業所名・電話番号 | 都心支店管理3グループ (防災センター(E棟1階)(03-5534-8278)) | |
| | 担当者氏名 | 森 賢一 | |
| アスベスト使用調査結果の記録 | 記録の有無 | なし | |
| 耐震診断結果の記録 | 記録の有無 | なし | |
| 特定者への費用減免の有無 | なし | | |
| 耐震予備診断実施の有無 | なし | | |
| 分譲会社の瑕疵担保責任履行 | アフターサービス規準に基づく | | |
| 土壌汚染の掌握 | 不明 | | |
| 火災、漏水、雨漏りの有無 | なし ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認ください | | |
| 共用部での自殺・不審死・事件 | 不明 ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認ください | | |
| マンション内のトラブル・迷惑行為等 | 不明 ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認ください | | |
| ゴミ出し | 各階ごみ置場に24時間搬出可能です。(粗大ゴミを除く) | | |
| 設計図書の有無と保管場所 | E棟1階防災センターにて保管 | | |
| 専有部分の鍵預かり業務の有無 | あり 入退去の際は警備会社にて手続をお願いします。連絡先:総合警備保障株式会社 中央支社 03-3546-7600 | | |
| 地代徴収の有無 | なし | | |
| 割増管理費徴収の有無 | なし | | |
| その他特記事項 | <p>物件担当者は支店ではなく現地防災センターで勤務しております。物件に関する問い合わせは防災センターまでお願いします。</p> <p>所有者変更における届出書等の書類は防災センターで受領ください。なお取得の際は事前に防災センターまでご連絡をお願いします。</p> <p>防災センター、コンシェルジュカウンターはE棟1階にあります。防災センター:03-5534-8278 コンシェルジュ:03-5534-8021</p> <p>検査済証(新築時のもの) あり</p> <p>新耐震基準に適合していることを証する書類 なし</p> <p>電気・ガスは各供給会社との個別契約となります。(高圧一括契約ではありません)</p> <p>-----</p> <p>【全体団地管理組合 重調取得のご案内】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SUN VILLAGE 区分所有者は、全体団地管理組合への届出及び費用の負担も必要となります。 ・全体団地管理組合に関する重調等のお問い合わせは、当該管理会社の『三井不動産レジデンシャルサービス』までお願いします。 <p>-----</p> | | |

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」:住戸に附随する専用使用权については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

| | |
|--------|----------------------------|
| マンション名 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE |
| 所在地 | 〒104-0053 東京都中央区晴海5-5-2 |
| 部屋番号 | B-0506 |

管理費・修繕積立金の月額
(2024年4月16日 現在)

| 項 目 | 金額(円) |
|------|-------|
| 別紙参照 | |
| 合 計 | 0 |

その他徴収項目

| 項目 | 徴収方法 | 金額(円) |
|----|------|-------|
| | | |

改定予定 (月額)

| 項目 | 改定年月 | 金額(円) |
|----|------|-------|
| | | |

変 動 費

| 項 目 | 請求月 |
|-----|-----|
| | |

滞 納 額
(2024年4月9日 現在)

| 項 目 | 金額(円) |
|-----|-------|
| | |
| 合 計 | 0 |

過 入 金 額
(2024年4月9日 現在)

| | |
|--------|---|
| 金額 (円) | 0 |
|--------|---|

各会計の繰越金残高

| 項目 | 金額(円) |
|-----|-------|
| | |
| 合 計 | 0 |

借 入 金 額

| | |
|--------|---|
| 金額 (円) | 0 |
|--------|---|

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替は三菱UFJファクター(翌月分を27日口座振替)を利用させていただきます。(金融機関休業日は翌営業日)

(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

又は、管理組合指定のクレジットカード決済により、その発行会社に当月分を当月5日に立替納付させる方法。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

| | |
|--------|----------------------------|
| マンション名 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE |
| 所在地 | 〒104-0053 東京都中央区晴海5-5-2 |
| 部屋番号 | B-0506 |

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2024年4月16日 現在)

| No. | 徴収項目名 | 金額(円) |
|-----|----------|--------|
| 1 | バイク置場使用料 | 3,000 |
| 2 | 自治会費 | 100 |
| 3 | 自転車置場使用料 | 300 |
| 4 | 自転車置場使用料 | 400 |
| 5 | 自転車置場使用料 | 500 |
| 6 | 自転車置場使用料 | 600 |
| 7 | 自転車置場使用料 | 1,200 |
| 8 | 駐車場使用料 | 28,500 |
| 9 | 駐車場使用料 | 29,500 |
| 10 | 駐車場使用料 | 30,500 |
| 11 | 駐車場使用料 | 31,500 |
| 12 | 駐車場使用料 | 33,500 |
| 13 | 駐車場使用料 | 36,000 |

※ 住戸に附随する専用使用権は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

| | |
|--------|----------------------------|
| マンション名 | HARUMI FLAG SUN VILLAGE |
| 所在地 | 〒104-0053 東京都中央区晴海5-5-2 |
| 部屋番号 | B-0506 |

管理費・修繕積立金の月額
(2024年4月16日 現在)

| 項目 | 金額(円) |
|--------------------|--------|
| 全体団地管理費 | 7,050 |
| 街区管理費 | 3,800 |
| B棟管理費 | 12,980 |
| インターネット等利用料 | 2,750 |
| HARUMI FLAG CLUB会費 | 500 |
| 全体団地修繕積立金 | 790 |
| 街区修繕積立金 | 4,200 |
| 棟修繕積立金 | 6,730 |
| 駐車場使用料 | 29,500 |
| 自転車置場使用料 | 500 |
| 自治会費 | 100 |
| 合計 | 68,900 |