

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ベルポート朝霞
対象住戸	126号室
物件所在地	埼玉県朝霞市根岸台八丁目7番4号

1 管理体制関係

管理組合名称	ベルポート朝霞管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
定期総会開催月	毎年2月に開催 ※第28期通常総会：2024年2月25日開催予定
管理規約	発効 1995年9月

2 共用部分関係

建築年次	1995年9月 竣工
共用部分に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

駐車場	61台 月額：10,000円×47台(平置)、12,000円×14台(機械式)
使用資格	当マンション居住者に限定する
権利承継可否	不可
空き区画	無
空き待ち数	無
備考	第28期通常総会(2024年2月25日開催予定)にて、機械式駐車場14台を撤去し、平置区画6台に変更する議案を上程

自転車置場	320台 月額：200円/台
空き区画	有

原動機付自転車置場	32台 月額：500円/台
空き区画	有

自動二輪車置場	10台 月額：500円/台
空き区画	無

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2024年2月時点)

管理費	9,900 円/月額
修繕積立金	9,910 円/月額
専用庭使用料	200 円/月額
合 計	20,010 円/月額
管理費等支払方法	当月分を毎月26日 (金融機関休業は翌営業日) に口座振替 (2024年2月分迄入金済み)

滞納額の有無	無
--------	---

管理費等の支払先 みずほ銀行 朝霞支店 普通口座 口座 No.1610648
 名義: ベルポート朝霞管理組合

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況(2022年11月末日現在)

修繕積立金積立総額	■■■■■■■■■■ 円
-----------	--------------

※ 詳細は、第 27 期収支報告書を参照して下さい。

② 当年度の管理組合収支予算

※ 詳細は、第 28 期収支予算案を参照して下さい。

③ 管理費等の改定予定等

※予定有とは理事会、総会で承認されている場合を指し、それを弊社が把握している場合に限りです。

管理費	無
修繕積立金	有 第28期通常総会(2024年2月25日開催予定)にて改定議案上程 2024年12月分より、9,910円 → 11,840円へ改定
修繕積立金に関する 規約等の定め	詳細は、管理規約を参照して下さい。

④ その他

自治会等有無	有
地元町会加入状況	無

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅専用 (「シェアハウス」「民泊」禁止条項有)
専有部分使用規制	詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。
	ペット飼育 不可
	フローリング 条件: LL-45以上推奨
	楽器 条件: 常識の範囲内

6-1 アスベスト使用調査の内容 ・ 6-2 耐震診断の内容

アスベスト使用調査 結果の記録の有無	無
耐震診断の有無	無

7 大規模修繕計画関係

共用部分等の修繕 実施状況	別紙 工事履歴 有
------------------	-----------

※ 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。

長期修繕計画の有無	別紙長期修繕計画 有
-----------	------------

※ 大規模修繕工事実施予定は、別紙長期修繕計画を参照して下さい。

8 管理事務室

勤務日	月曜日～土曜日
勤務時間	9:00～17:00 (月曜日～金曜日) 9:00～12:00 (土曜日) ※ゴミ出しにより多少変更有

9 その他

インターネット	NTT KDDI
CATV	J:COM
BS/C S	屋上にBS/110° CSアンテナ設置 (別途チューナーが必要)

共用部分の事件 特記事項	管理委託契約書に基づきご提示しておりません。 売却依頼主にご確認ください。
-----------------	--

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。

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。

本調査に含まれる項目であっても、弊社で把握していない情報であるために調査結果に反映されない場合があります。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外の利用を固く禁じます。

押印は省略させていただきます。

2024年2月7日

国土交通大臣登録番号(5)第030030号
商号又は名称 日神管財株式会社
〒160-8411東京都新宿区新宿五丁目8番1号

ベルポート朝霞補修等工事履歴

[重要事項調査報告書／添付参考資料]

(当該管理組合の「一定年数の経過毎に計画的に行う修繕」と当社の情報提供可能範囲とします)

※弊社は2007年12月より当マンションの管理を行っており、それ以前の修繕資料については、情報の存在しているもののみを記載しております。

実施年月	内容
2007年 10月	屋上防水改修工事
2007年 12月	機械式駐車場保全部品交換工事
2008年 4月	エントランスフロアヒンジ交換工事
2008年 6月	玄関前スロープ床改修工事
2008年 7月	ゴミ置場マスターキー取付工事
2009年 3月	通用扉ドアクローザー交換工事
2009年 3月	自動ドアセンサー交換工事
2009年 6月	機械式駐車場落下防止装置交換工事
2009年 6月	防犯カメラ設置工事
2009年 7月	消火栓設備改修工事
2009年 8月	機械式駐車場落下防止装置交換工事
2009年 12月	機械式駐車場ベアリング交換、落下防止装置交換工事
2010年 6月	エントランス天井部修繕工事
2010年 8月～	大規模修繕工事実施
2011年 ～4月	大規模修繕工事実施 2011年4月
2011年 5月	共用部電気料金削減システム導入の実施
2012年 4月	機械式駐車場保全部品交換工事
2012年 5月	自動ドア部品交換
2012年 6月	機械式駐車設備消火ポンベ交換工事
2013年 6月	宅配ボックスプリンター交換工事
2013年 6月	管理事務室前天井漏水補修工事
2013年 7月	機械式駐車設備消火ポンベ交換工事
2013年 11月	庭園灯交換工事
2014年 2月	受水槽設備改修工事
2014年 8月	C棟・D棟間植込み陥没補修工事
2016年 9月	機械式駐車設備部品交換工事
2017年 1月	消防設備改修工事
2017年 5月	共用廊下地下ピット排水他工事
2017年 6月	エントランス風除扉フロアヒンジ交換工事
2017年 10月	屋内消火栓設備改修工事
2017年 12月	建物診断の実施
2018年 3月	受水槽設備改修工事
2018年 11月	共用部照明LED化工事
2019年 7月	共用扉補修工事
2020年 7月	インターホン更新工事
2023年 3月	駐輪ラック補修工事
2023年 3月	立体駐車場下排水ポンプ2箇所交換工事
2023年 6月	共用部LED化工事
2023年 7月	宅配ボックスリニューアル工事
2023年 8月	ピット内水抜き作業及び漏水調査
2023年 8月	給水配管漏水修繕工事
2023年 9月	給水管交換工事(ピット内水抜き作業)
2023年 10月	サブエントランス一部アスファルト打換え工事
2023年 12月	共用廊下床下点検口交換工事
2023年 12月	エントランス屋根止水工事
2023年 12月	エントランス天井・駐輪場天井ボード貼替工事

ベルポート朝霞管理組合
管理受託 日神管財株式会社

第27期 収支報告書

ベルポート朝霞管理組合 一般会計

会計年度:2021年

(自)2021年12月

(至)2022年11月

(単位:円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金			
収入	管理費 専用庭使用料 ルーフバルコニー使用料 駐車場使用料 自転車置場使用料 雑収入			
	合 計			
支出	管理委託料 共用電気料 共用水道料 共用電話料 雑費 予備費 修繕費 防犯カメラリース料 AEDレンタル料 共用部電気料金削減システム利用料 植栽管理料 清掃員派遣費 損害保険料 積立金会計へ振替 口座振替手数料			
	合 計			
	当期収支差額			
次期	繰越金			

第27期 収支報告書

ベルポート朝霞管理組合 積立金会計

会計年度：2021年

(自)2021年12月

(至)2022年11月

(単位：円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金			
収入	修繕積立金 バイク置場使用料 受取利息 一般会計より繰入			
	合 計			
支出	予備費 火災受信機交換工事費 共用電気分電盤交換工事費 エントランス庇漏水調査及び改修工事費 弁護士費用(競売請求) 機械式駐車場消防設備交換工事費 自動ドア工事費			
	合 計			
	当期収支差額			
次期	繰越金			

第27期 貸借対照表

2022年11月30日現在

03052 ベルポート朝霞管理組合 一般会計

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金 みずほ銀行（収納） みずほ銀行（一般保管）		未払金 管理委託料 修繕費	
他会計預託金		前受金 管理費 専用庭使用料 駐車場使用料 自転車置場使用料	
未収金 管理費 専用庭使用料 駐車場使用料 自転車置場使用料 【資産の部 計】		【負債の部 計】	
		前期繰越金	
		当期剰余金 【次期繰越金】	
合 計		合 計	

第27期 貸借対照表

2022年11月30日現在

03052 ベルポート朝霞管理組合 積立金会計

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金 みずほ銀行 (積立金)	[Redacted]	他会計預かり金	[Redacted]
定期預金		前受金	
みずほ信託銀行		修繕積立金	
三菱UFJ銀行		パワ置場使用料	
三井住友銀行		電話加入権見返勘定	
三井住友信託銀行		【負債の部 計】	
横浜銀行			
りそな銀行			
東日本銀行			
きらぼし銀行(旧八千代)			
東京信用金庫			
きらぼし銀行(旧東京都民)			
商工中金			
未収金			
修繕積立金			
パワ置場使用料			
有価証券			
マンションすまいの債			
電話加入権			
【資産の部 計】			
		前期繰越金	[Redacted]
		当期剰余金	[Redacted]
		【次期繰越金】	
合 計	[Redacted]	合 計	[Redacted]

第28期 予算案

ベルポート朝霞管理組合 一般会計

会計年度: 2022年

(単位: 円)

	科目	前期実績	当期予算	対比
前期	繰越金			
収入	管理費			
	専用庭使用料			
ルーフバルコニー使用料				
駐車場使用料				
自転車置場使用料				
雑収入				
	合 計			
支出	管理委託料			
	共用電気料			
	共用水道料			
	共用電話料			
	消耗品費			
	雑費			
	予備費			
	修繕費			
	防犯カメラリース料			
	AEDレンタル料			
	共用部電気料金削減システム利用料			
	植栽管理料			
	清掃員派遣費			
損害保険料				
積立金会計へ振替				
口座振替手数料				
	合 計			
	当期収支差額			
次期	繰越金			

第28期 予算案

ベルポート朝霞管理組合 積立金会計

会計年度：2022年(2022年12月～2023年11月)

(単位：円)

	科目	前期実績	当期予算	対比	摘要
前期	繰越金				
収入	修繕積立金 バ`イ置場使用料 受取利息 一般会計より繰入				
	合計				
支出	小修繕費 火災受信機交換工事費 共用電気分電盤交換工事費 宅配ボックス更新費 清掃費 弁護士費用 機械式駐車場消防設備交換工事費 サブエントランス車路凹凸是正工事費 点検口改修工事費 消火器交換工事費 排水ポンプ`交換工事費 自動ト`工事費 照明器具工事費				
	合計				
	当期収支差額				
	次期	繰越金			

