

管理に係る重要事項調査報告書

1 名称

物件名称	ストーク八王子	住戸番号	1 2 0 1
総戸数	9 8 戸 (住戸 8 3 戸、1 階店舗 5 店、2 階事務所 8 戸、1 階駐車場、 集会室 1 戸)		総棟数 1 棟
物件所在地	八王子市明神町 4 - 1 - 2		

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	1 有 2 無
--------	----------------

3 管理体制関係

管理組合名称	管理組合法人ストーク八王子
管理組合組織	1 区分所有者全員で組織する管理組合 2 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 7 ～ 9 名、監事 1 名
管理組合役員の 選任方法	1 立候補 2 輪番制 3 その他（ ）
総会・決算関係	通常総会開催月 ● 5 月（決算月 3 月）
理事会活動状況	● 年 1 2 回開催（2022 年 5 月 ～ 2023 年 4 月）
管理規約原本	発効 変更 2019 年 5 月 19 日 一部改訂（2022. 3. 27）
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） □店舗総合保険 ■地震保険 ■個人賠償責任補償特約 ■施設賠償責任補償特約 □その他（ ）
使用細則等の 規程	■駐車場使用細則 □自転車置場使用細則 ■ペット飼育細則 ■集会室使用細則 ■店舗事務所使用細則 □その他（防犯カメラ運用細則） ■入居のしおり

4 共用部分関係 基本事項

建築年次	昭和 ・ 平成 57 年 1 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 1 床面積割合 2 その他 参照条文 第 10 条 及び 別表第 3 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	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第 7 条 及び 第 12 条 別表第 4 詳細は、管理規約、使用細則を参照して下さい

駐車場

駐車区画数	所有者有	駐車場の空き状況は、所有者への確認が必要
※所有者が管理	連絡先	1201号 長田氏へ連絡 (042-644-3083)

自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場 等区画数	自転車 31台 バイク ※なし【但し、現在2台のみ許可、新規の受付は出来ません】
空き区画の有無	自転車 ① 有 2 無 (2022年6月7日現在)
使用料の有無	自転車 ① 有 2 無 ※1台分(月額 200円×12ヶ月分) 2,400円 ※年払い(1台) 2,400円(途中解約返金なし)
その他	※1年毎に登録シール更新 (10月～翌年9月分) ※1年分前納制(途中解約返金なし) ※空き状況は申込時にご確認ください。 ※バイク置場 <u>新規受付不可</u> <u>入居時に無断で自転車・バイクは持ち込めません。</u>

5 売却依頼主負担管理費等関係 (2022年6月7日現在)

管理費	15,200円(滞納額 0円) ※2022年6月分迄支払済み
修繕積立金	17,000円(滞納額 0円) ※2022年6月分迄支払済み
管理運営事務費 ※非居住組合員(①1,000)	0円(滞納額 0円) ※外部所有者①1,000
修繕一時金	0円(滞納額 0円)
自転車置場使用料	0円(滞納額 0円)
専用庭使用料	0円(滞納額 0円)
自治会費	0円(滞納額 0円)
その他	0円(滞納額 0円)
遅延損害金	① 有(年14%) 管理規約第60条参照 2 無
管理費等支払方法	翌月分を当月末日に支払い
管理費等支払手続き ※(毎月28日迄)	(毎月28日迄) 翌月分前納制 ① 振込の場合 ・多摩信用金庫/京王八王子支店(普) 0255788 ② 集金代行会社委託(ゆうちょ銀行口座振替サービス)

6 管理組合収支関係 収支及び予算の状況 (2022年3月31日現在)

	(2021年度)の収支報告	当年度(2022年度)の収支予算
管理費会計収入総額	15,768千円	15,764千円
管理費会計支出総額	20,245千円	15,735千円
管理費会計繰越額	5,741千円	5,770千円

管理費会計資産総額	8, 7 1 8 千円	— 千円
管理費会計負債総額	2, 9 7 7 千円	— 千円
修繕積立金会計収入総額	1 5, 8 2 1 千円	1 5, 7 6 2 千円
修繕積立金会計支出総額	1 千円	1, 0 0 0 千円
修繕積立金会計繰越金 (修繕積立金累積額)	6 0, 6 9 8 千円	7 5, 4 6 0 千円
修繕積立金会計資産総額	6 2, 1 6 7 千円	— 千円
修繕積立金会計負債総額	1, 4 6 9 千円	— 千円
※ 詳細は、第 40 期 (2021 年度) 収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。		

管理費等滞納・借入の状況 (2022 年 6 月 7 日現在)

管理費滞納額	1, 1 4 9, 9 0 0 円
修繕積立金滞納額	1, 2 1 0, 1 0 0 円
管理運営事務費	7, 0 0 0 円 ※非居住組合員 (@1,000/月額)
借入金残高	0 円

管理費等の変更予定 (2022 年 6 月 7 日現在)

管理費	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
修繕積立金	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
管理運営事務費	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
修繕一時金	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
駐車場使用料	※該当なし		
自転車置場使用料	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
専用庭使用料	※該当なし		
ルーフバルコニー使用料	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
自治会費	1 変更予定有 (年 月から)	② 変更予定無	3 検討中
町会費	※組合では未加入		
戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	※該当なし		
その他 ()	1 変更予定有 (年 月から)	2 変更予定無	3 検討中
※ 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てい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。			

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 28 条 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	----------------------------------

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	☒ 1 有 2 無 参照条文 第 2 5 条 及び 別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	---

7 専有部分使用規制関係

専有部分用途	☒ 1 住宅専用（3階以上） ※1階：店舗使用、2階：事務所使用（使用細則と事前に理事会の承認を得た店舗） ※別紙店舗事務所使用細則改定（2022.3.27） 管理規約 参照条文 第 1 2 条 別表 3 店舗事務所使用細則 詳細は、管理規約を参照して下さい。
専有部分使用規制 ※入居のしおり （使用細則付属規定）	ペットの飼育制限 ☒ 1 有 2 無 管理規約 参照条文 第 1 8 条 ペット使用細則 参照 専有部分内工事の制限 ☒ 1 有 2 無 管理規約 参照条文 第 1 6 条 ※上下左右等音の響かない材質を使用して下さい ※フローリングは音の響かない材質（L45 級以上）を推奨しています。 楽器等音に関する制限 ☒ 1 有 2 無 使用細則 参照条文 第 4 条 ※早朝、夜間（PM9 時以降）等の使用禁止 ※搬入出、据付、移動は、事前に届出・承認が必要
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 1 有 ☒ 2 無 導入有の場合（契約先 : ）

8 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	☒ 1 有 2 無 3 検討中
共用部分等の修繕実施状況	別紙（修繕工事等履歴）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。	
大規模修繕工事实施予定（2022年 6 月 7 現在）	
外壁補修 修繕工事	1 実施予定有（ 年 月予定） ☒ 2 実施予定無 3 検討中
屋上防水 修繕工事	1 実施予定有（ 年 月予定） ☒ 2 実施予定無 3 検討中
共用給排水管更新工事、 防水及び、鉄部塗装工事	1 実施予定有（ 年 月予定） ☒ 2 実施予定無 3 検討中
予定されている工事の概要	

※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てい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 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（新築時のもの）	1 有	☒ 2 無
検査済証（新築時のもの）	1 有	☒ 2 無
定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	☒ 1 有	2 無

10 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	1 有	☒ 2 無
------------	-----	--------------------------------------

11 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有	☒ 2 無
耐震診断の内容	☐ 報告書添付（別紙のとおり）	

12 建替え等関係

建替え推進決議の有無	1 有（ 年 月決議）	☒ 2 無	3 検討中
------------	-----------------------	--------------------------------------	-------

13 管理形態

マンション管理業者名	株式会社エム・ビー・シー
業登録番号	国土交通大臣（4）第030897号
主たる事務所の所在地	東京都杉並区高円寺南1-2-3-201
委託（受託）形態	☒ 1 全部 2 一部

14 管理事務所関係

管理員勤務日	毎週月曜日～金曜日（祝祭日、年末年始を除く）
管理員勤務時間	午前8時～午後5時まで（月～金）
管理事務所電話番号	042-646-6056
本物件担当事務所	東京都杉並区高円寺南1-2-3-201
本物件担当事務所電話番号	03-3314-5988
本物件担当者氏名	林 隆一

15 コミュニティ関係

自治会・町内会等	☒ 1 有 2 無 3 不明
	自治会細則 参照

	管理規約 附則 承継事項参照
サークル・イベント活動	① 有 2 無 3 不明 有の場合、その概要 毎年 不定期に もちつき大会 を実施

16 備考

・J:com 八王子導入済み (0120-914-000)、地上デジタル放送対応済み
・NTT 東日本の光ファイバーインターネット設備 (B フレッツマンションタイプ VDSL) 導入済み (0120-116-116)
・各戸のベランダにBSアンテナ等設備不可
・所有者変更、入退室及び専有部分の工事等の際は、1週間前までに事前に各種届出の提出承認掲示等が必要となります (共用部分への養生、上下左右・近隣等への挨拶含む) ※但し、土日・祝日は工事等不可。入退室、工事等荷物搬入時エレベーター使用料 (養生あり) 1,000 円
・集会室あり ・宅配ロッカーあり (手動式) ・共用自転車あり (使用料は無料)
・防犯カメラあり ・エントランス自動ドア他施錠あり
・専有部分についての火災保険、賠償責任保険特約を含め、各自ご加入下さい
・専有部分の修繕実施状況については売却依頼主に確認してください

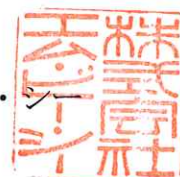
本報告書は、管理組合法人ストック八王子と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

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。

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。

2022 年 6 月 7 日

商号又は名称 株式会社エム・ビー・シー
 代表者氏名 白石 靖智
 作成報告者 広瀬



(共用部分の内装・外装の修繕実施状況)	
年 月	工 事 内 容
平成7年	・大規模修繕工事
平成7年	・ゴミ置場工事
平成8年 7月	・給水管防錆工事(トルマリン工法)
〃 〃	・防犯カメラ設置(エントランスホール・照明設置含む)
〃 9月	・駐輪場通路配管修理
〃 〃	・散水栓配管改修工事
平成9年 3月	・東側駐輪通路屋根設置
〃 4月	・1階店舗前車止め設置工事(敷地内歩道タイル補修、花壇補修含む)
〃 5月	・袖看板補修工事
〃 7月	・宅配ロッカー(手動式)設置
〃 11月	・自動ドア設置(エントランスホール、各出入口ホテル錠合鍵含む)
平成10年 8月	・集合郵便受取替(ダイヤル施錠式)
〃 〃	・北側駐輪場扉改修工事(照明の改善含む)
〃 9月	・鉄骨階段踊り場改修及び鉄部塗装工事(屋上塔屋階段防水工事含む)
〃 〃	・塔屋高架水槽囲い改修・塗装工事
平成11年 6月	・大規模修繕に伴う住宅金融公庫借入、利息完済
〃 〃	・3階ルーフバルコニー防水工事(笠木タイル補修含む)
〃 7月	・駐車場内埋設下水配管改修工事
〃 11月	・1階店舗前下水配管改修及び床タイル貼替工事
〃 12月	・エレベーターカゴ内化粧板修理
平成12年 7月	・屋上給水フレキシブル継手改修工事(漏水6ヶ所)
〃 〃	・管理組合法人化
平成13年 1月	・非常階段踏板面塗装工事
〃 4月	・集会室取得(209号室)
〃 11月	・ベランダ鉄部及び笠木、内壁面の塗装及び
〃 〃	屋上トップコート塗布
〃 〃	・1号室系及び9号室系防雨フード取付(第1期工事 B棟9号室系 A棟1号室系一部)
平成14年 1月	・B棟屋上北側斜壁部補修工事
〃 6月	・1号室系及び9号室系防雨フード取付(第2期工事 A棟1号室系)
平成15年 9月	・給水管防錆(延命)対策工事(脱気工法)
〃 9月	・各戸PS内水道メーター廻り配管取替工事
〃 10月	・1号室系及び9号室系パイプスペース補修塗装・鉄骨非常階段他補修塗装
平成16年 2月	・1階階段下埋設配管(揚水管)交換工事
〃 7月	・消防設備埋設連結送水管改修工事
平成18年 5月	・増圧給水設備改修
平成18年 9月	・大規模修繕工事
平成19年 6月	・屋上高置水槽取替工事
平成19年 9月	・エレベーターリニューアル工事
〃 10月	・集会室改修工事
平成20年 12月	・減圧弁交換工事(集中減圧を個別減圧へ改修)
平成21年 11月	・各戸モニター付インターホン設置
〃 〃	・住宅用火災警報器設置(1住戸2個、該当室3階～10階)
平成23年 4月	・自動ドア改修
平成23年 7月	・駐車場内埋設排水管改修
平成25年 5月	・外壁(斜壁タイル)改修工事
平成26年 4月	・消防用配管改修工事
平成27年 8月	・屋上防水工事
平成27年 8月	・脱気装置脱酸素モジュール他交換工事及びオーバーホール
平成28年 8月	・駐輪場屋根修復工事
平成29年 6月	・東側駐輪場フェンス忍び返し設置
2019年 1月	・消防呼水水槽交換配管取替工事
2019年 5月～	・大規模修繕工事設計管理
2020年 1月～5月	・共用給排水管更新工事、防水及び鉄部塗装工事

※建築年次 昭和57年(販売パンフレットによる)

※当該管理組合の内装・外装の実施状況は、「計画的に行う修繕」とし、当社の情報提供可能範囲とします。

管理組合法人ストーク八王子

業務代行: 管理会社 (株)エム・ビー・シー

