

管理に係る重要事項調査報告書

対象物件	名称	エスペランサ第3たまプラーザ
	所在地	川崎市宮前区犬蔵2-24-15
	総戸数	11戸
対象住戸	(住戸番号)	201号室
管理形態	全部委託管理(巡回方式)	
	清掃	マンション居住者による自主清掃
	巡回	週1～2回

管理費等の月額 及び滞納額 (売却依頼主負担額)	管理費	月額	16,800 円	(2025年11月18日現在)
		滞納額	0 円	(2025年10月31日現在)
近日中の改定予定	現状は予定無(今後については総会等にて検討する場合があります)			

修繕積立金の月額 及び滞納額 (売却依頼主負担額)		月額	25,277 円	(2025年11月18日現在)
		滞納額	0 円	(2025年10月31日現在)
近日中の改定予定	現状は予定無(今後については総会等にて検討する場合があります)			

管理組合収支	決算：2025年5月31日現在		
		収支報告	収支予算
	【管理費会計】		
	収入総額	2,770,064 円	2,774,000 円
	支出総額	2,377,042 円	2,557,630 円
	繰越額	4,906,981 円	5,123,351 円
	資産総額	4,919,481 円	
	負債総額	12,500 円	
	【修繕積立金会計】		
	収入総額	3,039,756 円	3,037,188 円
	支出総額	2,266,000 円	0 円
	繰越額	5,890,185 円	8,927,373 円
	資産総額	5,912,430 円	
	負債総額	22,245 円	

借入金状況	無
-------	---

棟全体の管理費及び 修繕積立金滞納額	0 円	(2025年10月31日現在)
-----------------------	-----	-----------------

管理費等支払方法	口座振替：当月分を毎月3日に引き落とし
管理費等帰属先	管理組合

駐車場について	有（継承できません） 月額使用料：12,000円・7,500円 現在の空き状況：無（空きが発生した場合は、その都度抽選）
---------	--

駐輪場について	有（区画割無 空きスペースに置く） 使用料：無 駐輪シール：有（無料） ※管理組合理事長保管
---------	--

専用使用权について	専用庭	有	使用料：800円・900円
	ルーフバルコニー	有	使用料：900円・2,400円
	トランクルーム	無	

専有部分用途等	専有部分用途	管理規約第12条参照
	住宅宿泊事業民泊	禁止

専有部分の内装工事について	【管理組合】 ・届出方法：書式(所定) ・届出先：管理組合理事長 ・届出期日：工事開始日の7日以上前 ※工事のお知らせを掲示板に貼ってください 【隣接住戸】 ・届出方法：口頭で可 ・届出期日：工事着工前の7日以上前 【フローリング材質】 ・L45以上の遮音性のもの
---------------	--

ペット飼育について	不可 (ペット飼育に対する規定) 管理規約第18条
-----------	---------------------------------

アスベスト使用について	アスベスト調査：未実施 アスベスト使用：不詳
-------------	---------------------------

耐震診断について	耐震診断：未実施
----------	----------

建物竣工年月	1990年7月
過去の修繕実施状況	
【 実 施 年 月 】	【 工 事 名 】
2008年4月	屋上等防水トップコート塗布工事
2009年10月	共用鉄部塗装工事
2011年9月	地下受水槽室内排水ポンプ交換
2012年9月	屋上及びルーフバルコニー防水工事
2013年9月	給水直結工事
2016年9月～12月	大規模修繕工事
2017年6月	排水ポンプ交換工事(2台)
2017年8月	テレビ増幅器交換
2018年2月	自動ドア改修工事(制御機器交換)
2018年4月	インターホンリニューアル工事
2020年9月	非常警報設備リニューアル工事
2023年6月	屋上等防水工事
2023年6月	エレベーターリニューアル工事
2024年10月	共用部照明器具更新工事
2024年10月	集合ポスト交換工事

今後の大規模修繕・その他工事予定（2025年11月18日現在）	
【 予 定 年 月 】	【 工 事 名 】
現在実施が決定している工事はありません。	
注意事項 工事費用は原則として修繕積立金より捻出いたします。不足金が生じる場合もありますが、その徴収額や方法等については管理組合総会等で随時決定されていきます。 長期的な今後の修繕予定等については管理組合総会時等に配布される資料又長期修繕計画等を御参照ください。 工事実施部位は共用部分のみです。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下さい。	

建物の建築及び維持保全状況に関する書類の保存状況	
確認の申請書及び添付図書並びに 確認済証(新築時の物)	有(写し)
検査済証(新築時の物)	有(写し)
定期調査報告書・定期検査報告書 (昇降機等)	有 定期報告書(昇降機)
新耐震基準等に適合していることを 証する書類	無

備考

インターネット回線：NTTフレッツ光

年末特別清掃：マンション全体で毎年12月第2日曜日実施

※欠席した場合は欠席料5,000円を徴収(徴収方法：管理費等と共に引落し)します。
都合により参加不可能な場合は、事前に理事長及び清掃担当へ連絡・相談の上、
年末特別清掃実施前に清掃を実施することで欠席料を免除することができます。

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書の規定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。

2025年11月18日

国土交通大臣 (5) 第030142号

株式会社エスペランサ

〒224-0032 横浜市都筑区茅ヶ崎中央26-1

エクレール横浜 2階

TEL 045-507-7500 FAX 045-507-7855

物件担当者 中村 泰紀