

鳶尾第一住宅管理組合の概要案内

当団地は、小田急線本厚木駅から約6km、厚木市の北西に位置しております。鳶尾3丁目は、当時の日本住宅公団(現 独立行政法人都市再生機構(略称UR都市機構))が開発した厚木都市計画事業鳶尾土地区画整理事業地区内の一角にあり、中・高層賃貸住宅、中層分譲住宅及び戸建て分譲住宅の約2,300所帯からなるニュータウンです。

当団地は、緑ゆたかな210の戸数による5階建て分譲住宅です。

- ・所在地 〒243-0204 神奈川県厚木市鳶尾3丁目2番10号
- ・管理事務所 同上
- ・地番 神奈川県厚木市鳶尾3丁目1-3
- ・用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ・地積 22,230.3㎡
- ・入居年次 昭和52年(西暦1977年)3月
- ・戸数 9棟210戸
- ・人口 431名(平成26年5月現在)
- ・管理形態 自主管理
- ・規約 改正した管理規約は平成26年6月1日より施行
- ・建物の規模・構造
 - 住棟 PC(プレキャストコンクリート)タイプ・公-74-5PC-3DK
5棟…130戸(1号棟～5号棟)
 - RC(リソフォームコンクリート)タイプ・67-5N-3DK
4棟…80戸(6号棟～9号棟)
 - 管理棟・受水棟 RCタイプ・平屋建て 2棟
- ・駐車場 立体駐車場・西側駐車場・平地駐車場5か所
- ・ライフライン 電力：東京電力
ガス：厚木ガス
水道：県水(敷地内は専用水道)
電話：NTT(敷地内に公衆電話ボックスあり)
- ・ホームページURL <http://tobio01kanrikumiai.a.la9.jp>
- ・居住者組織
 - 1 鳶尾3-2街区自治会
 - 2 鳶尾3-2街区自主防災隊
 - 3 鳶尾3-2助け愛隊

重要事項説明書

団地概要	
団地販売元	日本住宅公団（当時）
団地名称	鳶尾第一分譲住宅団地
管理組合名	鳶尾第一住宅管理組合
所在地	神奈川県厚木市鳶尾 3 丁目 2 番内
管理形態	自主管理
管理事務所所在地	〒243-0204 神奈川県厚木市鳶尾 3 丁目 2 番 10 号
同所電話番号	046-241-8931（FAX 兼用）
理事長	管理事務所へ問合せ願います。
会計理事	
事務局長	
管理組合会議等の日程	
通常総会開催日	毎年4月最終日曜日（予定）
月例定例理事会	毎月第3土曜日（予定）
駐車場抽選会日	毎年11月最終日曜日（予定）
組合費等※1（平成26年6月末日現在）	
※1 組合費（管理費に相当）及び修繕費積立金をいう。	
会計年度	4月1日から翌年3月末日までの1年間
組合費	月額 4,600 円 外住組合員は、通信費負担として月額 200 円を別途負担
修繕費積立金	月額 6,000 円
該当住宅情報	管理事務所へ問合せ願います。
組合費等滞納額等（平成26年6月末日現在）	
組合費	管理事務所へ問合せ願います。
修繕費積立金	
該当住宅の滞納	
組合費等繰越金残高（平成26年3月末日現在）	
組合費	37,129,049 円
修繕費積立金	209,358,488 円
修繕費積立金積立総額（平成26年3月末日決算額）	
総額	209,358,488 円
その他（平成26年6月末日現在）	
過入・借入金額	無
変動費	無
改定予定	管理事務所へ問合せ願います。

組合費等の納入方法	
<p>①譲受人は、本人がスルガ銀行厚木鳶尾支店に口座を開設し、管理組合が用意した「口座振替依頼書」を提出して頂きます。</p> <p>②口座振替は、偶数月27日（金融機関休業日は翌営業日）を指定期日とし、この日に当月分・翌月分を振替えます。なお、駐車場使用料も同様です。</p> <p>③未納した場合、指定期日を1か月経過し新たな偶数月1日より滞納扱いとなり、納入すべき額に遅延した月数を年率10.5%の割合で計算した遅延損害金及び手数料を加算した額を納めて頂きます。</p>	
組合管理物の案内	
駐車場関係（平成26年6月末日現在）	
駐車場契約の制限	現にこの団地に居住する者で駐車場抽選会に参加する者。
駐車場使用料	月額 6,000 円（日割り額は、200 円）
駐車場契約敷金	1 契約につき、14,000 円（契約時預け入れ）
区画数	210区画
空き台数	管理事務所へ問合せ願います。
駐車場契約の手続	利用申請を理事会へ提出、審査の上、利用可否を通知。
契約区画承継可否	否
賃借人使用可否	可、但しスルガ銀行厚木鳶尾支店に口座開設が可能な者。
駐車場契約の期間	契約時より直近の駐車場抽選会までの期間。
駐車場抽選会	駐車場所利用の公平を図るため、毎年11月に開催。
来客用駐車場関係（平成26年6月末日現在）	
利用について	住宅の所有者又は居住する者が利用を申請。
来客用駐車場料	日額 300 円（別途、申込み手数料 200 円要）
区画数	2区画及び理事会が指定した区画。
利用単位	1日単位(午前10時～翌日午前10時)の最大5日間。
駐輪場関係	
駐輪場（バイク可）は、各棟の近くに設置しています。駐輪場使用料は、無料ですが、自転車・バイクは各自で管理して頂きます。	
集会所等関係（平成26年6月末日現在）	
集会所等使用料	1時間 200 円（対象、居住者。但し備蓄倉庫を除く。） 集会所等として、談話室・会議室・多目的室・備蓄倉庫を用意しています。備蓄倉庫以外は、居住者の利用を目的としています。
その他の組合管理物関係	
敷地内への車両の進入	転出入に伴う荷物の搬出入、家具・家電・その他物品の購入等による搬入・業者設置及びリフォーム等又はその他による車両の敷地内進入には、生活協定第4条第四号に基づき理事会へ届け出、理事会の承認が必要です。
ベランダ・階段室	建築協定及び生活協定に示した用法とします。
TV受信設備	地上デジタル・BS・110度CSの受信が可能。

インターネット	パイプスペースより各自負担での敷設。		
専用庭	無		
ポーチ	無		
CATV	無		
住宅部分（専有部分）の案内			
専有部分の用途	住宅と併用する場合は、生活協定第5条第一号の理事会承認が必要です。		
ペットの飼育	生活協定第3条第二号により禁止。		
フローリング改装 工事・事前申請・ 承諾の有無	建築協定第2章の定めに従い、理事会の承認が必要。理事会判断基準（建築協定第9条等）として、集合住宅での重量床衝撃が「特級」であることが条件となります。また、上下階・両隣及び理事会が指定する組合員の承諾（建築協定第8条第3項第四号）が必要です。		
ピアノ等楽器演奏	第10回通常総会決議により、午前9時から午後8時までは可。ピアノ等重量物の搬出入は、別記「敷地内への車両進入」に従って頂きます。		
大規模修繕修繕工事の実施予定及び履歴（平成18年以降）			
項目	時期	金額	会計区分
第3回大規模修繕	平成27年度予定		修繕費積立金
排水管清掃(毎年)	平成25年	2,070,000	修繕費積立金
立体駐車場改修	平成23年	9,850,000	駐車場修繕積立
住棟床下ガス管改修	平成22・23年	3,589,740	修繕費積立金
敷地内排水管清掃	平成22年	2,126,000	修繕費積立金
集会所等改修	平成22年	7,632,000	修繕費積立金
建物外装部分改修	平成21年	3,927,000	修繕費積立金
電気幹線更新	平成20・21年	29,570,000	修繕費積立金
鉄部塗装部分改修	平成18年	1,720,000	修繕費積立金
TV受信設備更新	平成18年	25,359,600	修繕費積立金
アスベスト調査記録の有無	施工図面での調査、受水棟は対処済み。		
耐震診断結果の記録	無		
特定の者への費用減免の有無	登録済み訪問介護業者の駐車場使用は無料。		
分譲会社の瑕疵担保責任履行	無		
土壌汚染の掌握	汚染無し。		
火災・漏水・雨漏りの有無	洗濯機排水等での漏水事故が数件あり。		
住宅での自殺・不審死・事件	自転車の盗難、車上荒らし等が散発。		
住宅内外でのトラブル・迷惑行為	留守宅のベランダに鳩が群がる等		

その他の問合せ先：鳶尾第一住宅管理組合管理事務所事務局電話 046-241-8931