

# 管理等一覧表

## 目次

1. 規約対象物件の表示 . . . . .	1
2. 土地及び共用部分等における使用・専用使用に関する事項 . . . . .	2
3. 機械式駐車場収容可能車 . . . . .	2
4. 専有部分の面積および共有持分・管理費等の金額 . . . . .	3
(1) 誓約書 . . . . .	4
(2) 組合員変更届 . . . . .	5
(3) 専有部分の修繕工事申請書 . . . . .	6
(4) 不在届出書 . . . . .	7

## ソフィア・ガーデンズ川崎 管理組合

### 改定履歴

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 1. 管理費等一覧表として規約から分離 | 第 22 期 12 月 臨時総会 |
| 2. 町内会費を管理費から分離     | 第 23 期 6 月 臨時総会  |

## 1. 規約対象物件の表示

名称	ソフィア・ガーデンズ川崎	
土地	所在地	神奈川県川崎市幸区塚越四丁目320番4
	住居表示	神奈川県川崎市幸区塚越四丁目
	面積	6,730.43m <sup>2</sup>
建物	構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上14階塔屋1階建、1棟および付属施設
	用途	共同住宅
	面積	(建築面積) 1,599.56m <sup>2</sup> (建築確認通知書表示面積) (延床面積) 13,991.53m <sup>2</sup> (建築確認通知書表示面積)
	専有部分	戸数166戸 (他に管理事務室1戸、コミュニティルーム1戸)
共用部分	<p>建物共用部分</p> <p>(1) 建物の部分</p> <p>イ) 建物の基礎、外壁、界壁、床スラブ、柱、梁、屋根その他専有部分に属さない構造部。</p> <p>ロ) 解放廊下、屋外階段、バルコニー、サービスバルコニー、室外機置場、テラス、ポーチ、エントランスホール、エレベータホール、エレベータ機械室、風除室、メールコーナー、宅配コーナー、PS (パイプスペース)、MB (メーターボックス)、管理事務室、共用トイレ等その他専有部分に属さない建物部分。</p> <p>(2) 建物の付属物</p> <p>給排水設備、受配電設備、テレビ共同視聴設備、オートロック設備、防災・防犯設備およびこれらに付属する各種配管・配線等の設備、避難設備、メールボックス、宅配ボックス、窓枠、窓ガラス、玄関扉 (錠および内部塗装部分は除く)、避雷針、管理諸設備等その他専有部分に属さない付属物。</p> <p>(3) 付属施設</p> <p>平面駐車場、機械式駐車場、バイク置場、自転車置場、専用庭、緑地、車路、消防寄付スペース、自主管理緑地遊園、自主管理歩道、ゴミ置場、粗大ゴミ置場、メッシュフェンス、目隠しフェンス、避難用扉、居住者用扉、受水槽、雨水貯留槽、キュービクル等その他専用部に属さない付属施設。</p> <p>(3) 規約共用部分</p> <p>コミュニティルーム (集会室)、電気室、ポンプ室、NTT室、倉庫。</p> <p>※ 規約共有部分の範囲は、管轄法務局等の指導により変更となる場合がある。</p>	

## 2. 土地及び共用部分等における使用・専用使用に関する事項

使用・専用使用部分	使用料（金額）	使用者
駐車場	平面 月額 17,000 円	管理組合と駐車場使用契約を締結した区分所有者 (または同居する親族)
	機械式上段 月額 15,000 円	
	機械式下段 月額 13,000 円	
自転車置場	月額 200 円	管理組合に使用する自転車を登録した区分所有者 (または占有者)
バイク置場	月額 1,000 円	管理組合とバイク置場使用契約を締結した区分所有 (または占有者および同居人)
玄関扉（錠および 内部塗装部分を除く） 窓枠 窓ガラス	無償	その付属する専有部分の区分所有者（または占有者）
バルコニー サービスバルコニー 室外機置場 テラス ポーチ	無償	その付属する専有部分の区分所有者（または占有者）
専用庭	sC1 月額 1,610 円 sD1・sD'1・sDt1 月額 870 円 sE1・sE'1 月額 930 円 sF1・sF' 1 月額 1,010 円 sG1・sH1 月額 900 円	その付属する専有部分の区分所有者（または占有者）
コミュニティルーム (集会室)	有償または無償	区分所有者または占有者および同居する親族
管理事務室 倉庫	無償	管理受託者またはその指定する者
電気室	無償	東京電力（株）または管理組合の指定する電力供給 会社およびその他の電気事業者
使用料の帰属先		管理組合

## 3. 機械式駐車場収容可能車

全長	5,000mm 以下	
全幅	1,800mm 以下	
全高	上段	2,000mm 以下
	下段	1,550mm 以下
重量	上段	1,700kg 以下
	下段	1,700kg 以下

#### 4. 専有部分の面積および共有持分・管理費等の金額

タイプ名称	専有面積 (m2)	土地及び共有部分等の共有持分 (分母:1,303,872)	管理費 (円/月)	修繕積立金 (円/月)	自主管理緑地 遊園施設費
sA	83.95	8,395	11,730	15,280	1,350
sB	71.91	7,191	10,010	13,090	1,150
sC	90.99	9,099	12,740	16,560	1,460
sC1	90.99	9,099	12,740	16,560	1,460
sD	71.60	7,160	9,970	13,030	1,150
sD1	71.60	7,160	9,970	13,030	1,150
sD'	71.60	7,160	9,970	13,030	1,150
sD'1	71.60	7,160	9,970	13,030	1,150
sDt	72.46	7,246	10,090	13,190	1,170
sDt1	72.46	7,246	10,090	13,190	1,170
sE	76.52	7,652	10,670	13,930	1,230
sE1	76.52	7,652	10,670	13,930	1,230
sE'	76.52	7,652	10,670	13,930	1,230
sE'1	76.52	7,652	10,670	13,930	1,230
sF	79.15	7,915	11,050	14,410	1,270
sF1	79.15	7,915	11,050	14,410	1,270
sF'	79.15	7,915	11,050	14,410	1,270
sF'1	79.15	7,915	11,050	14,410	1,270
sG	83.05	8,305	11,610	15,120	1,330
sG1	83.05	8,305	11,610	15,120	1,330
sH	85.57	8,557	11,970	15,570	1,370
sH1	85.57	8,557	11,970	15,570	1,370

注1 本物件の土地及び共用部分等は、本物件の区分所有者全員による共有となります。各区分所有者の共有持分は専有部分の壁芯計算による総床面積に対し、各区分所有者が所有する専有部分の壁芯計算による床面積の割合となります。

注2 各タイプの専有面積は、建築基準法に基づく壁芯計算により算出されています(MB(メートルボックス)の面積を含まず、PS(パイプスペース)、トランクルームの面積を含みます)ので内法計算による登記面積はこれより減少します。登記面積は建物竣工後確定します。

年 月 日

## 誓 約 書

ソフィア・ガーデンズ川崎管理組合

理事長 殿

私の所有する 号室を次のとおり第三者に使用させることになりましたので、  
管理規約ならびに基本使用規則および細則等に定める事項を誠実に遵守することを、本書  
をもって誓約いたします。

号室

区分所有者名

印

占有者名

印

1. 区分所有者と占有者の関係  
(賃借人・親子・兄弟姉妹・親族・使用人・その他 ( ))
2. 占有者の入居予定日  
年 月 日
3. 区分所有者の連絡(転出)先  
(住所)  
  
(電話番号)

年 月 日

## 組 合 員 変 更 届 出 書

このたびソフィア・ガーデンズ川崎 号室の所有者名義を変更したのでお届けします。なお、この変更の際し、新組合員に対してソフィア・ガーデンズ川崎の管理規約および基本使用規則等を確かに継承し、新組合員は同管理規約および基本使用規則等を全て承諾いたしました。

-記-

1. 所有者名義変更日 年 月 日
2. 新組合員の入居予定日 年 月 日
3. 管理費等の負担 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先 (住所)  
(電話)

なお、新組合員は、管理規約第62条の規定により、管理費等の支払い口座を開設し、管理組合の指定する金融機関へ、管理費等の支払いをいたします。

ソフィア・ガーデンズ川崎管理組合  
理事長 殿

旧組合員 印

新組合員 印

## 専有部分の修繕工事申請書

年 月 日

ソフィア・ガーデンズ川崎管理組合

理事長 殿

組合員

号室  
印

私は、今般下記要領で自己の専有部分内の修繕工事を、別添の図により実施致したく、申請いたします。

なお、工事に際しては規約、ならびに基本使用規則等の各条項を遵守することを誓約するとともに万一本工事中または完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任で解決することといたします。

-記-

1. 工事内容

2. 工事期間 (自) 年 月 日

日間の予定

(自) 年 月 日

3. 施工業者名

4. 工事に伴う添付資料 (フローリング等級は必須)

-----キリトリ-----

承認書

年 月 日

号室

殿

貴殿より、 年 月 日付けで申し出のありました修繕工事について承認いたします。

なお、工事中における近隣者および共用部分の使用には十分配慮されますようお願いするとともに、工事が完了した場合は管理組合に連絡をして下さい。

ソフィア・ガーデンズ川崎管理組合  
理事長 印

## 不在届出書

ソフィア・ガーデンズ川崎管理組合理事長殿

年 月 日  
号室  
氏名 印

基本使用規則第8条(3)の規定に基づき、下記のとおり不在となりますので本書を持ってお届けいたします。

-記-

外出日	年	月	日
帰宅日	年	月	日
合計			日間

1. 不在にあたり、新聞等定期的に配達されるものについての配達先へは、当方において連絡済みです。
2. 不在期間中の宅配物または小包等を除き、「生物」についてはお預かりいただかなくて結構です。
3. お預かりいただいたものについては、管理員の就業時間内の受渡しに同意いたします。

-メモ-

(本書提出は、外出日から帰宅日までが通算で15日以上となる場合となります。)