

ライオンズマンション元住吉第5

第19回 通常総会

## 《 議案説明書 》

### 【第1号議案 第19期事業報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件】

平成20年9月1日～平成21年8月31日までの第19期事業報告及び収支決算報告（一般会計、修繕積立金会計）について審議致します。

また、監事より管理組合の業務の執行及び財産の状況についての監査報告が行われます。（別添資料参照）

#### ＜主な収支の差異について＞

##### ・一般会計

駐車場使用料収入 → 稼動減少の為（継続募集中）

ネット設備電気料収入 → 確定金額がはっきりせず、予算計上しなかったため

消防用設備保守費 → 管理委託費に含むため支出なし

電気料 → 原油高騰による使用料金値上げとなったため

##### ・特別修繕会計

##### ・ゴミ置場改修工事

→ バイク置場への改修検討を行ったが費用対効果を考慮し実施見送ったため

##### 地上デジタル放送対応工事

→ 実施内容を精査し、再検討の為。再見積り取得により予算額より減額し来期予算計上し実施予定

以上

### 【第2号議案 管理費等未収納金の現況報告及び措置に関する件】

管理費等の収納状況については、管理委託契約により株東急コミュニティーから毎月の報告とともに、督促が行われておりましたが、当マンションの決算日（平成21年8月31日）現在における未収納金額は以下のとおりとなっております。

1.滞納期間6ヶ月以内	0件	0円
2.滞納期間7ヶ月以上	3件	525,420円
（上記のうち、破産・競売事件）	0件	0円

上記未収納金につきましては、書面、電話による督促を行っておりますが、現時点で支払の約束を頂いておりません。今後の未収納金の取扱いについては、管理会社の督促の他、管理組合として対応（理事長名支払催告書・支払督促申立・訴訟等）することとなります。

また、破産・競売事件の未収納金については、管理組合で債権届出書・配当要求書等を裁判所へ届出ることとなります。

収納金の対応については、原則として以上のような措置を講ずることを審議致します。

以上

### 【第3号議案 管理委託契約の更新に関する件】

現在、当管理組合と(株)東急コミュニティーとの間で締結している管理委託契約が平成21年10月末日で契約期間満了となりますが、管理委託契約の期間満了に際し、管理委託会社である(株)東急コミュニティーより契約更新の申し入れがございました。

理事会では検討の結果、契約期間については手続きの簡略化のため3年間とし以下のとおり現行の契約内容及び委託金額にて、(株)東急コミュニティーとの管理委託契約をご提案することと致しました。皆様の審議の程宜しくお願い申し上げます。

なお、契約期間につきましては平成21年11月1日より36ヶ月間となります。

#### 1. 新契約期間

平成21年11月1日から平成24年10月31日までの36ヶ月間

#### 2. 管理委託費

月額	223,800円	(現行	223,800円)
消費税	11,190円	(消費税5%	11,190円)
合計	234,990円	(合計	234,990円)

ただし、消費税法、地方税法その他法律の改正又は規定により、税率の改正又は新たな税制の創設があった場合は、上記の消費税額は、当然にその改正又は創設に基づく税額(以下「消費税等」という)に改定されるものとし、以下「消費税等」と読み替え、上記の合計額は、当然に定額管理委託費と当該月に適用される消費税等の合計額に改定されるものとします。

#### 3. 新管理委託費明細/業務概要

管理委託費明細/業務概要についてはNo.15~No.19をご参照下さい。

以上

### 【第4号議案 管理費・修繕積立金の改定に関する件】

当管理組合会計では、一般会計は日常管理に要する費用、修繕積立金会計は長期的な計画修繕に要する費用を支出するために、会計を分離して管理しております。それぞれの会計の特性を考慮しながら検証致しましたところ、一般会計では平均的年間剰余金(収入-支出)が毎年約300万円前後発生することから、管理費の減額を実施することが可能であることが分かりました。

また、修繕積立金会計については、現在剰余金合計が約2,500万円あるものの、将来的な計画修繕工事に備えての蓄えを強化する必要があることが分かりました。

しかし、昨今の社会情勢を鑑みると総額負担は減額することが組合員の為でもあることから、理事会としては、管理費と修繕積立金の割合を変更した上で支出総額を平均約2,000円減額することが妥当であると判断し、下記のとおり管理費及び修繕積立金の改定をご提案致しますのでご承認下さい。

なお、管理費・修繕積立金の改定については、平成21年11月27日請求の12月分管理費等より改定いたします

タイプ	専有面積	戸数	戸別管理費		戸別修繕積立金		差額
			改定 ㎡≒322.26	現行 ㎡≒450	改定 ㎡≒135.94	現行 ㎡≒91	
A1～A19	22.95 ㎡	51	7,400	10,400	3,120	2,110	▲1,990
B1/B2	17.37 ㎡	3	5,600	7,800	2,360	1,590	▲1,430
C1/C2	20.97 ㎡	3	6,700	9,500	2,850	1,920	▲1,870
D1/D2	25.12 ㎡	2	8,100	11,300	3,420	2,300	▲2,080
E	24.65 ㎡	1	7,900	11,100	3,350	2,260	▲2,110
合計	10688.76㎡	60	438,400	616,000	184,940	125,000	▲117,660

以上

【第5号議案 防火管理者選任に関する件】

消防法の定めにより、共同住宅において収容人員が 50 名以上となる場合は防火管理者を選任することが義務付けられています。当マンションにおいても居住者の中から 1 名を選出し、管轄消防署で実施されている所定の防火管理者講習（甲種）を 2 日間受講し、資格取得後、所轄消防署へ選任届を提出しなければなりません。

この防火管理者について現在未選任のため、防火管理者を選任することについて審議致します。

以上

【第5号議案

第20期事業計画及び収支予算並びに第21期収支予算成立までの経過措置に関する件】

平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 8 月 31 日までの第 20 期事業計画及び収支予算について審議を行い、また、第 20 期収支決算終了後、第 21 期収支予算成立までの管理業務に要する諸費用の支払いについて、第 20 期終了前に理事会にて承認された第 21 期事前予算に示された範囲内において支払いを行うことについて併せて審議致します。また、一般会計及び修繕積立金会計において「借入金」計上となっている金 60,870 円については振込元不明のため、第 20 期にて「雑収入」処理致しますこともご承認下さい。（別添第 20 期事業計画書（案）及び収支予算書（案）参照）

以上

【第6号議案 管理組合役員改選に関する件】

第 20 期管理組合役員（理事及び監事）の改選について審議致します。

当マンション役員選出方法により、次の方々が第 20 期役員候補者となります。

なお、管理規約の規程により、理事と監事は総会の席上で選任することになります。

〔第 20 期役員候補者〕 ※敬称略

竹内 郁介

石母田 豊

表 匡聡

中込 小枝子

# 事業報告書

ライオンズマンション元住吉第5

(自) 平成20年9月1日

第19期

(至) 平成21年8月31日

## 1. 共用部分等の保守・保安に関する業務

- |                |  |
|----------------|--|
| (1) 共用部定期清掃    | 業者名：(株)東急コミュニティー (年2回実施)<br>実施日 平成21年1月<br>平成21年7月 |
| (2) 昇降設備点検     | 業者名：東芝エレベーター(株) (月1回実施)                            |
| (3) 消防用設備点検    | 業者名：(株)東急コミュニティー (年2回実施)<br>実施日 平成21年3月<br>平成21年9月 |
| (4) 貯水槽清掃・水質検査 | 業者名：(株)東急コミュニティー (年1回実施)<br>実施日 平成21年1月            |
| (5) 簡易専用水道検査   | 業者名：(株)東急コミュニティー (年1回実施)<br>実施日 平成21年2月            |

## 2. 補修・修繕工事

- |              |  |
|--------------|--|
| (1) 雑排水管洗浄工事 | 業者名：(株)東急コミュニティー<br>実施日 平成20年12月～平成21年2月 |
|--------------|--|

## 3. 損害保険に関する業務

加入保険内容

- |               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| (1) マンション総合保険 | 火災保険 (含昇降機賠償責任保険) … 116,400 千円 |
|               | 施設賠償責任保険 1事故 … 100,000 千円      |
|               | 個人賠償責任保険 1事故 … 200,000 千円      |

保険適用事故 なし

## 4. 組合行事

特になし

第20期管理組合事業計画(案)

(自)平成21年9月1日

(至)平成22年8月31日

1.共用部分等の保守・保全・保安に関する業務

- |                |       |                                     |
|----------------|-------|-------------------------------------|
| (1) 共用部分定期清掃   | 業 者   | : 株東急コミュニティー                        |
|                | 実施予定月 | : 平成21年12月<br>平成22年6月               |
| (2) 共用部分日常清掃   | 業 者   | : 株東急コミュニティー                        |
|                | 実施予定日 | : 火・水・木・土曜日<br>3時間/日                |
| (3) 消防用設備点検    | 業 者   | : 株東急コミュニティー                        |
|                | 実施予定月 | : 平成22年3月(総合・機器点検)<br>平成22年9月(機器点検) |
| (4) 貯水槽清掃・水質検査 | 業 者   | : 株東急コミュニティー                        |
|                | 実施予定月 | : 平成22年1月                           |
| (5) 簡易専用水道検査   | 業 者   | : 株東急コミュニティー                        |
|                | 実施予定月 | : 平成22年2月                           |
| (6) 昇降機設備点検    | 業 者   | : 東芝エレベータ(株)                        |
|                | 実施予定月 | : 1回/月                              |

2.補修・修繕業務

- |                   |      |              |
|-------------------|------|--------------|
| (1) 消防設備不具合箇所改修工事 | 業 者  | : 株東急コミュニティー |
|                   | 施工時期 | : 平成22年3月    |
| (2) 地上デジタル放送対応工事  | 業 者  | : 理事会一任      |
|                   | 施工時期 | : 理事会一任      |

3.損害保険業務

- |          |         |   |
|----------|---------|---|
| (1) 保険内容 | 保 險 会 社 | 東京海上日動火災保険(株)   |
|          | 保 險 種 類 | 火災保険(含昇降機賠償責任保険)<br>施設賠償責任保険・個人賠償責任保険                     |
|          | 保 險 金 額 | 火災保険 116,400千円<br>施設賠償 1事故 100,000千円<br>個人賠償 1事故 20,000千円 |
|          | 保 險 料   | 116,590円<br>※保険料率の変更により前年度より増額予定                          |

以上

ライオンズマンション元住吉第5管理組合第19期会計報告書



1-1. 一般会計貸借対照表  
(平成21年8月31日現在)

単位：円

資 産 の 部			負 債 剰 余 金 の 部		
項 目	金 額	備 考	項 目	金 額	備 考
預 金	9,481,615		未精算金	0	
普通預金	9,481,615	三菱東京UFJ銀行			
預 け 金	257,741	東急コミュニティー	未 払 金	35,000	
9/15 返還分	257,741		昇降機設備保守費	35,000	
未収入金	436,800	長期未収分	前 受 金	588,340	
管理費	436,800		管理費	584,800	次月分
			ルーフバルコニー使用料	630	"
			専用庭使用料	2,910	"
前 払 金	234,990	東急コミュニティー	仮 受 金	58,760	
管理委託費	234,990	次月分		58,760	
無形固定資産	92,854		剰 余 金	9,821,900	
電話加入権	92,854		当 期	3,188,335	
			前期繰越	6,633,565	
合 計	10,504,000		合 計	10,504,000	

1-2. 一般会計収支報告書

(自平成20年9月1日～至平成21年8月31日)

単位：円

項 目	予 算	決 算	予算-決算	備 考
収入の部計	7,938,480	7,827,795	110,685	
管理費	7,392,000	7,392,000	0	616,000×12
駐車場使用料	384,000	256,000	128,000	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	630×12
専用庭使用料	34,920	34,920	0	2,910×12
自動販売機収入	120,000	120,000	0	10,000×12
ネット設備電気料	0	12,324	-12,324	
受取利息	0	4,991	-4,991	
支出の部計	4,592,164	4,639,460	-47,296	
管理委託費	2,819,880	2,819,880	0	234,990×12
設備管理業務費	459,900	420,000	39,900	
昇降機設備保守費	420,000	420,000	0	35,000×12
消防用設備保守費	39,900	0	39,900	
水道光熱費	868,194	892,559	-24,365	
電気料	853,200	877,565	-24,365	
水道料	14,994	14,994	0	
保険料	116,590	116,590	0	
火災保険料	64,270	64,270	0	
その他保険料	52,320	52,320	0	
諸経費	327,600	381,465	-53,865	
修繕費	327,600	327,600	0	
雑費	0	53,865	-53,865	
組合運営費	0	8,966	-8,966	
当期剰余金	3,346,316	3,188,335	157,981	
前期繰越金	6,633,565	6,633,565	0	
剰余金計	9,979,881	9,821,900	157,981	



2-1. 修繕積立金会計貸借対照表  
(平成21年8月31日現在)

単位：円

資 産 の 部			負 債 剰 余 金 の 部		
項 目	金 額	備 考	項 目	金 額	備 考
預 金	25,226,336		未精算金	0	
普通預金	6,123,889	三菱東京UFJ銀行			
普通預金	41,035	城南信用金庫			
定期預金	9,061,412	三菱東京UFJ銀行			
定期預金	10,000,000	城南信用金庫			
預 け 金	120,780	東急コミュニティー	前 受 金	118,670	
9/15 返還分	120,780		修繕積立金	118,670	次月分
未収入金	88,620	長期未収分	仮 受 金	2,110	
修繕積立金	88,620			2,110	
			剰 余 金	25,314,956	
			当 期	1,568,850	
			前 期繰越	23,746,106	
合 計	25,435,736		合 計	25,435,736	

2-2. 修繕積立金会計収支報告書

(自平成20年9月1日～至平成21年8月31日)

単位：円

項 目	予 算	決 算	予算-決算	備 考
収入の部計	1,500,000	1,568,850	-68,850	
修繕積立金	1,500,000	1,500,000	0	125,000×12
受取利息	0	68,850	-68,850	
支出の部計	5,097,500	0	5,097,500	
ごみ置き場改修工事	2,000,000	0	2,000,000	
地上デジタル放送対応工事	3,097,500	0	3,097,500	
当期剰余金	-3,597,500	1,568,850	-5,166,350	
前期繰越金	23,746,106	23,746,106	0	
剰余金計	20,148,606	25,314,956	-5,166,350	

ライオンズマンション元住吉第5管理組合



ライオンズマシソン元住吉第5管理組合 第19期一般会計収支報告書

(会計期間: 平成20年9月1日～平成21年8月31日)

項 目	第19期決算										予算-決算	単位:円
	H20/9	H20/10	H20/11	H20/12	H21/1	H21/2	H21/3	H21/4	H21/5	H21/6	H21/7	
収入の部	7,938,480	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795	7,827,795
管理費	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000	7,392,000
駐車場使用料	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000	384,000
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560	7,560
専用庭使用料	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920	34,920
自動販売機収入	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
ネット設備電気料	0	12,324	12,324	-12,324	0	0	0	0	0	0	0	0
受取利息	0	0	4,991	-4,991	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164	4,592,164
管理委託費	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880
設備管理業務費	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900	459,900
昇降機設備保守費	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000
消防用設備保守費	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900	39,900
水道光熱費	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194	868,194
電気料	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200	853,200
水道料	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994	14,994
保険料	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690	116,690
火災保険料	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270
その他保険料	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320
雑費	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600
備品消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
通信費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
租税公課	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕費	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600	327,600
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
口座振替手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑費	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831	62,831
緊急対応業務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
特別修繕会計へ繰入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
組合運営費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
予備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	3,346,316	3,188,335	3,188,335	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981
前期繰越金	6,633,565	6,633,565	6,633,565	0	0	0	0	0	0	0	0	0
剰余金計	9,979,881	9,821,900	9,821,900	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981	157,981
口種収入												
平成20年9月			自動販売機電気料	¥10,000								
10月			自動販売機電気料	¥10,000								
11月			自動販売機電気料	¥10,000								
12月			自動販売機電気料	¥10,000								
平成21年1月			自動販売機電気料	¥10,000								
2月			自動販売機電気料	¥10,000								
3月			自動販売機電気料	¥10,000								
4月			自動販売機電気料	¥10,000								
5月			自動販売機電気料	¥10,000								
6月			自動販売機電気料	¥10,000								
7月			自動販売機電気料	¥10,000								
8月			自動販売機電気料	¥10,000								

(注 釈)

■(修繕費)修繕費	明細	金額
	明細	¥827,600
■雑費	明細	¥8,966
	明細	¥50,400
	明細	¥3,465

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第19期修繕積立金会計収支報告書

(会計期間：平成20年9月1日～平成21年8月31日) 単位：円

項目	第19期予算	第19期決算	予算-決算	H20/9	H20/10	H20/11	H20/12	H21/1	H21/2	H21/3	H21/4	H21/5	H21/6	H21/7	H21/8
収入の部	計	計		125,000	125,000	125,000	125,000	165,110	127,556	150,305	125,000	125,000	125,000	125,000	125,879
修繕積立金	1,500,000	1,568,850	-68,850	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000
受取利息	0	68,850	-68,850					40,110	2,556	25,305					
支出の部	計	計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ごみ置き場改修工事	2,000,000	0	2,000,000												
地上デンプタン放送対応工事	3,097,500	0	3,097,500												
当期剰余金	-3,597,500	1,568,850	-5,166,350	125,000	125,000	125,000	125,000	165,110	127,556	150,305	125,000	125,000	125,000	125,000	125,879
前期繰越金	23,746,106	23,746,106	0												
剰余金計	20,148,606	25,314,956	-5,166,350	125,000	125,000	125,000	125,000	165,110	127,556	150,305	125,000	125,000	125,000	125,000	125,879

【注釈】


発行No. 2507

平成21年9月25日

ライオンズマンション元住吉第5 管理組合 御中

株式会社 東急コミュニティー

田園都市東支店

支店長 前田 治彦



## 保険証券等の保管状況について

平成21年8月31日現在、貴管理組合よりお預かりしている保険証券等は、下記のとおりです。

記

№	保険名	証券番号	保険会社	代理店	契約終了日
1	マンション総合保険	4720024198	東京海上日動火災保険㈱	東急保険コンサルティング㈱	平成22年1月1日

以上

発行No. 3200

平成21年9月25日

ライオンズマンション元住吉第5 管理組合 御中

株式会社 東急コミュニティー

田園都市東支店

支店長 前田 治彦



## 預貯金通帳等の保管状況について

平成21年8月31日現在、貴管理組合よりお預かりしている通帳及び証書等は、下記のとおりです。

記

番号	会計区分	金融機関	支店	預金種別	通帳	残高	備考
1	一般会計	三菱東京UFJ	東京営業部	普通預金	通帳	6931010	
2	積立金会計	三菱東京UFJ	東京営業部	普通預金	通帳	1834276	
3	積立金会計	三菱東京UFJ	新宿中央	定期預金	通帳	5380553	平成22年3月27日
4	積立金会計	城南信金	元住吉	普通預金	通帳	521929	
5	積立金会計	城南信金	元住吉	定期預金	証書	566950	平成22年1月22日

以上

# 残高証明書 ACCOUNT BALANCE CERTIFICATE

F040

(全口座(口座別))

同文のもの 1通発行の内第 1号

224-0001

ヨコハマシ ツツキク ナカガワ 1-4-1

1ページ

(カ)トウキユウコミユニテイ-

デンエントシシテン ナイ

平成 21年 09月 30日

ライオンズマンション元住吉第5管理組合  
理事長 竹内 郁介 様

( 3 )

469(0000129)0930 I150D A 001

平成 21年 08月 31日現在の貴方ご名義下記勘定残高について  
相違ないことを証明いたします。THIS IS TO CERTIFY THAT THE BALANCE OF YOUR ACCOUNT(S)  
WITH The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ SHOW(S) THE  
AMOUNT(S) INDICATED BELOW.株式会社 三菱東京UFJ銀行  
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.

お取引店 新宿中央 支店

電 話 03(3342)6511

口座種別 ACCOUNT No.	口座番号 ACCOUNT No.	残高 BALANCE	内訳 DETAILS of DEBITS or CREDITS	備考 REMARKS
定期預金	5380553	¥9061412		
以下余白				

- この証明書の金額は訂正いたしません。
- 金額は、証明日現在の元帳最終残高を表わし決済未確認の証券類を含んでいることがあります。この場合はその金額を「(内決済未確認証券類)」に表示します。
- 「当座貸越(総合)」には、普通預金貸越型のカードローンご利用額も含まれます。12
- 口座番号欄は、口座指定のご依頼の場合のみ表示します。

# 残高証明書 ACCOUNT BALANCE CERTIFICATE

F040

(全口座(口座別) )

同文のもの 1通発行の内第 1号

211-0037  
川崎市 中原区 井田三舞町 7-26

1ページ

平成 21年 09月 30日

ライオンズマンションモトスミヨシダイ 様

( 3 )

321(0000101)0930 I150D A 001

平成 21年 08月 31日現在の貴方ご名義下記勘定残高について  
相違ないことを証明いたします。

THIS IS TO CERTIFY THAT THE BALANCE OF YOUR ACCOUNT(S)  
WITH The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ SHOW(S) THE  
AMOUNT(S) INDICATED BELOW.

株式会社 三菱東京UFJ銀行  
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.



お取引店 東京営業部

電 話 03(5252)1111

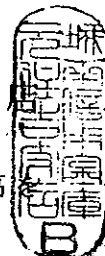
口座種別 ACCOUNT	口座番号 ACCOUNT NO.	残高 BALANCE	残高 BALANCE	残高 BALANCE	残高 BALANCE	残高 BALANCE	残高 BALANCE
普通預金	1834276				¥6123889		¥0
普通預金	6931010				¥9481615		¥0
以下余白							

- この証明書の金額は訂正いたしません。
- 金額は、証明日現在の元帳最終残高を表わし決済未確認の証券類を含んでいることがあります。この場合はその金額を「(内決済未確認証券類)」に表示します。
- 「当座貸越(総合)」には、普通預金貸越型のカードローンご利用額も含まれます。13
- 口座番号欄は、口座指定のご依頼の場合のみ表示します。

残高証明書

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 作成日 21年9月29日  
 理事長 竹内 郁介 殿

城南信用金庫  
 元住吉支店  
 (0415669501)



平成 21年 8月 31日現在における貴殿・貴社名義の預金 残高  
 下記のとおり証明いたします。

合計金額 佐々木 ¥10,041,035\* 武原

内		訳	
科 目	残 高	摘 要	
普通預金	¥41,035		
定期預金	¥10,000,000		
	以下余白		

- ・預金科目の摘要欄の数字は、未決済他店券の金額を表します。
- ・摘要欄に「科目指定」と記載されている場合は、ご預金のうち、特にご指定を受けた科目の残高であることを表します。
- ・未決済他店券によるご返済額は、融資残高から減額されております。
- ・金額は訂正いたしません。

## 委託業務費明細及び業務概要



## I. 委託業務費明細 (月額)

委託業務費(税込み)	234,990 円
1 組合運営業務費	50,800 円
2 出納・会計業務費	33,600 円
3 維持修繕業務費	25,400 円
4 保守点検業務費	9,800 円
給排水設備	4,000 円
消防設備	5,800 円
5 緊急対応業務費	18,600 円
6 清掃業務費	72,000 円
日常清掃業務費	67,000 円
定期清掃業務費	5,000 円
7 管理報酬	13,600 円
消費税等	11,190 円

※ 委託業務費の算出期間は、平成21年11月1日～平成24年10月31日  
としています。

## 業務概要

	<b>1 組合運営業務費</b>	50,800 円
(1) 運営管理業務	<p>① 理事会運営  (a) 事業報告案及び決算案に関する説明を行います。  (b) 次年度の事業計画案及び予算案に関する説明を行います。  (c) 貴管理組合の総会で選任された新任役員に対する管理業務に関する説明を行います。</p> <p>② 総会運営  総会に出席し、運営の補助を行うとともに、議事録案を作成します。</p> <p>③ 防火管理  防火管理業務に関する説明を行います。</p> <p style="padding-left: 20px;">&lt;有料オプション&gt;  ・規約改正案の作成  ・細則新設等に伴う細則案の作成  ・消防計画案の作成</p>	
(2) 組合事務業務	<p>① 保険契約管理  共用部分の損害保険等に関する事務手続きを行います。</p> <p>② 名簿整備  区分所有者及び入居者の名簿整備を行います。</p> <p>③ 発注管理  設備等の定期検査及び清掃等の発注代行並びに実施日の調整等を行います。</p>	
	<b>2 出納・会計業務費</b>	33,600 円
(1) 出納業務	<p>① 収納  管理費等の収納を代行し、毎月、収納状況の報告等を行います。</p> <p>② 未収納金督促  管理費等の滞納状況の報告、滞納者への支払の請求を行います。</p> <p>③ 支払  管理組合の諸費用の支払いを代行します。</p> <p style="padding-left: 20px;">&lt;有料オプション&gt;  ・管理費等滞納者への電話による支払い請求  ・弊社を発信者とする支払いを促す文書の送付  ・理事長を発信者とする督促状の送付  ・弁護士を発信者とする督促状の送付の補助  ・登記簿謄本等の取得  ・住民票の取得  ・住所調査及び貴管理組合又は裁判所への報告書の提出  ・配当要求書等の作成に必要な書類の収集及び提出  ・理事長による訴訟等の法的手続きに必要な書類の収集及び提出  ・弁護士又は司法書士へ訴訟を委任し法的手続きを行う場合に必要書類の収集及び提出  ・裁判所への同行  ・徴税官署等と行われる打合せの立会い</p>	
(2) 会計業務	<p>① 予決算作成  管理組合会計の予決算素案の作成、毎月の収支状況の報告を行います。</p> <p style="padding-left: 20px;">&lt;有料オプション&gt;  ・中間期会計報告書の作成  ・貴管理組合が運用資金を保管する預貯金口座の通帳の保管</p>	

## 3 維持修繕業務費

25,400 円

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 企画・調整業務 | <p>① 修繕の企画<br/>修繕に関する企画案を作成し、提案を行います。</p> <p>② 修繕の実施の調整<br/>見積書の内容確認、発注の代行、実施の調整等を行います。</p>  |
| (2) 保全計画業務  | <p>① 点検・総合調査<br/>共用部分の設備等について、経年劣化及び機能劣化の調査（外観目視機能点検を兼ねる。）を年1回行います。<br/>※管球交換代は、月額委託業務費には含まれておりません。</p> <p>② 修繕資金積立計画案の作成<br/>長期修繕計画書に基づいた修繕資金積立計画案の作成、提案を行います。<br/>※業務費は、月額委託業務費には含まれておりません。</p> <p>③ 修繕資金の調達補助<br/>事業資金計画の作成、提案及び修繕資金借入の補助を行います。<br/>※業務費は、月額委託業務費には含まれておりません。</p> <p>④ 長期修繕計画案の作成、見直し<br/>大規模修繕その他の計画修繕に関する長期修繕計画案の作成します。<br/>※業務費は、月額委託業務費には含まれておりません。<br/>&lt;有料オプション&gt;<br/>・事業資金計画の作成<br/>・修繕資金借入れに必要な書類の作成及びとりまとめ</p> |

## 4 保守点検業務費

9,800 円

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 設備等の定期検査等 | <p>① 給排水設備 <span style="float: right;">4,000 円</span><br/> (a) 貯水槽清掃(1回/年)<br/> (b) 残留塩素測定(1回/週)<br/> (c) 簡易専用水道月次点検(1回/月)<br/> (d) 簡易専用水道法定検査(1回/年)<br/> (e) 水質検査(1回/年)</p> <p>② 消防用設備 <span style="float: right;">5,800 円</span><br/> (a) 機器点検(2回/年)<br/> (b) 総合点検(1回/年)</p> |
|---------------|--|

## 5 緊急対応業務費

18,600 円

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 受信管理業務 | 自動通報設備を設置し、予め設定した設備について通信回線を通じて設備異常に関する受信管理を行います。     |
| (2) 応急処置業務 | 自動通報機等により対象設備についての設備異常の信号を受信した場合に、管理要員が出勤し、応急処置を行います。 |

## 6 清掃業務費

72,000 円

- |             |   |
|-------------|---|
| (1) 日常清掃業務費 | 共用部分の掃き、拭き清掃等を行います。<br>(4回/週 3時間程度/回) <span style="float: right;">67,000 円</span> |
| (2) 定期清掃業務費 | タイル類仕上げ床の洗浄、エックス掛け等(12回/年) <span style="float: right;">5,000 円</span>             |

## 委託業務の実施に伴う費用の負担

費用項目	負担区分		内 容
	管理組合	弊社	
水道料 電気料	○		清掃業務実施に伴う水道料及び電気代
消耗備品費	○		甲の組合員に配付する理事会議事録・総会議案書・総会議事録、甲の組合員に配付する連絡文書のコピー代など
印刷製本料	○		理事会・総会の議案書等の印刷代
郵便代 送付料	○		甲の組合員への総会議案書等の送付に要する費用
交通費	○		管理費等滞納者の居住状況調査を行うときの交通費など
諸手数料	○		収支決算素案の作成に必要な残高証明書の発行手数料、甲の資金移動に伴う振替手数料、未収納金の督促業務に必要な登記簿謄本の取得に伴う印紙代など

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第20期一般会計予算案(案)

7040

(会計期間:平成21年9月1日～平成22年8月31日)

項目	第20期予算		第19期決算		予算-決算		単位:円											
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	H21/9	H21/10	H21/11	H21/12	H22/1	H22/2	H22/3	H22/4	H22/5	H22/6	H22/7	H22/8
管理費	6,411,164	8,237,864	7,827,795	4,639,460	-1,416,631	3,598,404	661,540	661,540	661,540	542,700	483,940	483,940	483,940	483,940	496,264	483,940	483,940	483,940
駐車場使用料	5,793,600	2,819,880	7,392,000	2,819,880	-1,598,400	0	616,000	616,000	616,000	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400
ルーフバルコニー使用料	384,000	420,000	256,000	420,000	128,000	0	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000
専用庭使用料	7,560	0	7,560	0	0	0	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
自動販売機収入	34,920	0	34,920	0	0	0	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910
ネット設備電気料	120,000	0	120,000	0	0	0	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
ネット設備電気料	12,324	0	12,324	0	0	0	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	12,324	10,000	10,000	10,000
受取利息	0	58,760	4,991	0	-4,991	58,760	0	0	58,760	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	58,760	0	58,760	0	58,760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
管理委託費	8,237,864	4,639,460	7,827,795	4,639,460	-1,416,631	3,598,404	449,390	454,388	449,390	687,568	454,388	8,449,390	454,388	454,388	449,390	454,388	449,390	454,388
設備管理業務費	2,819,880	2,819,880	2,819,880	2,819,880	0	0	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990	234,990
昇降機設備保守費	420,000	420,000	420,000	420,000	0	0	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
消防用設備保守費	420,000	420,000	420,000	420,000	0	0	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
水道光熱費	881,394	0	892,559	0	-11,165	0	72,200	74,699	72,200	74,699	72,200	72,200	72,200	74,699	72,200	74,699	72,200	74,699
電気料	866,400	0	877,565	0	-11,165	0	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200	72,200
水道料	14,994	0	14,994	0	0	0	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	2,499
保険料	116,580	0	116,580	0	0	0	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580	116,580
火災保険料	64,270	0	64,270	0	0	0	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270	64,270
その他保険料	52,320	0	52,320	0	0	0	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320	52,320
諸経費	4,000,000	0	390,431	3,609,569	3,609,569	0	0	0	0	0	0	4,000,000	0	0	0	0	0	0
備品消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
通信費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
租税公課	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕費	4,000,000	0	327,600	3,672,400	3,672,400	0	0	0	0	0	0	4,000,000	0	0	0	0	0	0
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
口座振替手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑費	0	0	62,831	-62,831	-62,831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
緊急対応業務費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
特別修繕会計へ繰入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
組合運営費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
予備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	-1,826,700	3,188,335	3,188,335	-5,015,035	-5,015,035	0	212,150	212,150	-144,868	34,550	29,552	-7,965,450	29,552	29,552	46,874	29,552	34,550	29,552
前期繰越金	9,821,900	6,635,565	6,635,565	3,188,335	3,188,335	0	207,152	207,152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
剰余金計	7,995,200	9,821,900	9,821,900	-1,826,700	-1,826,700	0	419,302	419,302	-144,868	34,550	29,552	-7,965,450	29,552	29,552	46,874	29,552	34,550	29,552

【注釈】


項目	金額	内容
■修繕費	42,625,000	地上デジタル放送対応工事
3月	4,627,500	地上デジタル放送設備調査
3月	482,285	消防不具合箇所改修工事
3月	4897,435	住宅火災警報器設置工事



总会承認日 2011年10月3日

ライセンスマンション元住吉第5管理組合 第20期修繕積立金会計予算(案)

項目	(会計期間：平成21年9月1日～平成22年8月31日)														
	第20期予算	第19期決算	予算-決算	H21/9	H21/10	H21/11	H21/12	H22/1	H22/2	H22/3	H22/4	H22/5	H22/6	H22/7	H22/8
収入の部計	2,041,570	1,568,850	472,720	125,000	125,000	125,000	187,050	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
修繕積立金	2,039,460	1,500,000	539,460	125,000	125,000	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
受取利息	0	68,850	-68,850												
雑収入	2,110	0	2,110			2,110									
支出の部計	2,000,000	0	2,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000,000
予備費(ゴミ置場改修工事)	2,000,000	0	2,000,000												2,000,000
				125,000	125,000	125,000	187,050	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
当期剰余金	41,570	1,568,850	-1,527,280												
前期繰越金	25,314,956	23,746,106	1,568,850												
剰余金計	25,356,526	25,314,956	41,570												
【注釈】	上期注釈入力欄			下期注釈入力欄											

承認印   
 総会承認日 2011年10月31日