

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第25回通常総会議案書

〈日 時〉 平成27年11月15日(日)
12時00分～14時00分(予定)

〈場 所〉 白碗竹快樓 赤坂店(バイワングルーカイル アカサカテン)
(所在地:東京都港区赤坂4-2-8)

〈次 第〉 1. 開 会

2. 総会成立の確認

3. 議事録署名人の指名等

4. 議 題

第1号議案 第25期事業報告及び収支決算報告に関する件

第2号議案 第26期事業計画及び収支予算並びに

第27期収支予算成立までの経過措置に関する件

第3号議案 管理組合役員改選に関する件

報 告 事 項 大規模修繕工事について

5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書



第1号議案 第25期事業報告及び収支決算報告に関する件

事業活動及び収支決算につき、次のとおり報告致します。

I. 事業活動報告（事業期間：平成26年9月1日～平成27年8月31日）

1. 理事会活動

今期の主な活動実績は以下のとおりです。

（1）理事会

①役員（敬称略）

任期：平成26年11月29日～平成27年11月15日

役 職	氏 名
理事長	竹内 郁介
副理事長	表 匡聡
理事	中込小枝子
理事	平川 洋
監事	石母田 豊

2. 組合事業

保守、清掃、工事等の組合事業については、以下のとおりです。

（1）保守・清掃等実施状況（※下表の数字は、該当月の実施日を、また○印は未実施を表します。）

項 目		頻度	第25期											
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月 決算
消防用設備(☆)	機器点検	1回/年	17											
	機器点検(再)			9										
	機器・総合点検	1回/年							18					
	機器・総合点検(再)									18				
エレベーター設備	保守点検	1回/月	4	2	6	4	8	5	5	2	7	4	2	6
	法定検査	1回/年									7			
定期清掃(☆)	床面清掃	2回/年				20						休		
日常清掃(☆)	日常清掃	4回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

〈特記事項〉 ※日次、週次で実施しているものについては、●印で表します。

※☆印がついている項目は東急コミュニティーに委託している業務となります。

※6月予定の定期清掃は、大規模修繕工事期間中のため、中止となっております。

(2) 工事等実施状況

①一般会計

実施時期	工事内容	金額	備考
平成 27 年 5 月	1) 9 6 ダイヤル錠	26,784 円	小修繕費

〈 特記事項 〉実施時期は工事等を実施した月を記載しております（費用支払い月とは若干相違が生じます）。

②修繕積立金会計

修繕積立金会計から支出した工事はございません。

〈 特記事項 〉大規模修繕工事の着手金については、前払い金として計上しております。

(3) 保険契約状況

①契約内容

a) マンション総合保険

【主契約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成 24 年 1 月 1 日～平成 29 年 1 月 1 日
保険金額	116,400 千円
保険料	266,510 円／5 年（53,302 円/年）

【施設賠償責任総合補償特約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成 24 年 1 月 1 日～平成 29 年 1 月 1 日
保険金額	100,000 千円
保険料	47,350 円／5 年（9,470 円/年）

【マンション居住者包括賠償特約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成 24 年 1 月 1 日～平成 29 年 1 月 1 日
保険金額	20,000 千円
保険料	309,600 円／5 年（61,920 円/年）

〈 特記事項 〉保険料は、5 年分の保険料を一括で支払っております（5 年計 623,460 円）。

Ⅱ. 第25期収支決算報告（会計期間：平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日）

会計報告書類（添付書類 3～8 頁）をご参照ください。

【主な収支の差異について】

①一般会計

- (i) 駐車場使用料 → 稼働が減少したため。
- (ii) アンテナ基地局収入 → 契約始期の差異により、1 ヶ月分の収入が増えたため。
- (iii) アンテナ基地局電気料 → 算出根拠の変更により、戻入金額が減少したため。
- (iv) ネット設備電気料 → VDSL 装置を利用する方が無くなり、装置を撤去したため。
※インターネット設備（B フレッツ）は光配線方式にて利用可能です。
- (v) 雑排水管洗浄 → 大規模修繕工事のため、見送ったため。
- (vi) 修繕費 → 突発的な工事が発生しなかったため。

以 上

第25期 貸借対照表

【一般会計】

ライオンズマンション元住吉第5

2015年8月31日現在



(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
【資産の部】		【負債の部】	
普通預金	9,297,859	未払金	82,716
三菱東京UFJ 東京営業部 6931010	6,967,866	昇降機設備保守費	36,000
三菱東京UFJ 東京営業部 0817446	2,329,993	組合運営費	31,006
預け金(金融機関)	476,740	ホームページ利用料	8,640
収納(三菱東京UFJ銀行)	146,920	口座振替手数料	7,070
収納(三菱UFJニコス)	329,820	前受金	528,174
未収入金	69,100	管理費	431,000
管理費	66,600	駐車場使用料	20,000
雑収入	2,500	専用庭使用料	2,910
前払金	124,692	ルーフバルコニー使用料	630
損害保険料	124,692	アンテナ基地局収入	43,200
電話加入権	92,854	アンテナ基地局電気料	30,434
		敷金	60,000
		駐車場敷金	60,000
		【剰余金の部】	
		剰余金	9,390,355
		当期剰余金	1,401,112
		前期繰越金	7,989,243
資 産 の 部 合 計	10,061,245	負 債 ・ 剰 余 金 の 部 合 計	10,061,245

第25期 収支報告書

【一般会計】



ライオンズマンション元住吉第5

会計期間：2014年9月1日 ～ 2015年8月31日

(単位：円)

科 目	決 算	予 算	決算-予算	執行率	主な増減理由
収入の部計	6,050,808	6,152,159	-101,351	98%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	240,000	360,000	-120,000	66%	
専用庭使用料	34,920	34,920	0	100%	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	100%	
ネット設備電気料	10,019	62,591	-52,572	16%	
自動販売機収入	120,000	120,000	0	100%	
アンテナ基地局収入	216,000	172,800	43,200	125%	
アンテナ基地局電気料	152,171	133,488	18,683	113%	
雑収入	8,000	0	8,000	****	
受取利息	1,338	0	1,338	****	
支出の部計	4,649,696	5,925,018	-1,275,322	78%	
管理委託費	2,809,080	2,825,280	-16,200	99%	
電気料	980,723	902,400	78,323	108%	
水道料	22,118	14,766	7,352	149%	
損害保険料	124,692	124,692	0	100%	
雑排水管洗浄費	0	336,960	-336,960	0%	
昇降機設備保守費	432,000	432,000	0	100%	
修繕費	26,784	1,000,000	-973,216	2%	
組合運営費	104,373	70,000	34,373	149%	
ホームページ利用料	106,920	106,920	0	100%	
雑費	28,866	100,000	-71,134	28%	
口座振替手数料	14,140	12,000	2,140	117%	
当期剰余金	1,401,112	227,141	1,173,971	-	
前期繰越金	7,989,243	7,989,243	0	-	
剰余金計	9,390,355	8,216,384	1,173,971	-	

■執行率は、決算÷予算×100で算出し、小数点以下切捨てで表示しております。
 予算ゼロで決算がある場合及び99%を超える場合には「****」で表示しております。

3327-F040 01-1

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第25期一般会計収支報告書

(会計期間: 2014年9月1日 ~ 2015年8月31日)

単位:円

項 目	第25期決算	第25期予算	決算-予算	2014/9	2014/10	2014/11	2014/12	2015/1	2015/2	2015/3	2015/4	2015/5	2015/6	2015/7	2015/8
収 入 の 部 計	6,050,808	6,152,159	-101,351	471,940	472,440	471,940	472,440	472,940	476,604	481,959	546,075	546,574	546,074	545,574	546,248
管理費	5,260,800	5,260,800	0	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400
駐車場使用料	240,000	360,000	-120,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
専用庭使用料	34,920	34,920	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
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
ネット設備電気料	10,019	62,591	-52,572							10,019					
自動販売機収入	120,000	120,000	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
アンテナ基地局収入	216,000	172,800	43,200								43,200	43,200	43,200	43,200	43,200
アンテナ基地局電気料	152,171	133,488	18,683								30,435	30,434	30,434	30,434	30,434
雑収入	8,000		8,000		500		500	1,000	4,000		500	1,000	500		
受取利息	1,338	0	1,338						664						674
支 出 の 部 計	4,649,696	5,925,018	-1,275,322	482,073	364,476	371,042	363,651	400,611	373,875	416,672	362,702	392,714	349,111	355,652	417,117
管理委託費	2,809,080	2,825,280	-16,200	236,520	236,520	236,520	236,520	236,520	236,520	236,520	236,520	233,280	227,880	227,880	227,880
電気料	980,723	902,400	78,323	75,711	77,615	79,270	80,030	82,913	89,744	82,529	79,081	83,331	70,659	79,661	100,179
水道料	22,118	14,766	7,352		2,461		2,461		2,461		2,461		2,461		9,813
損害保険料	124,692	124,692	0	124,692											
雑排水管洗浄費	0	336,960	-336,960												
昇降機設備保守費	432,000	432,000	0	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
修繕費	26,784	1,000,000	-973,216									26,784			
組合運営費	104,373	70,000	34,373			10,612		24,772		37,983					31,006
ホームページ利用料	106,920	106,920	0	8,640	11,880	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640
雑費	28,866	100,000	-71,134	510				11,766	510	15,000		1,080			
口座振替手数料	14,140	12,000	2,140									3,599	3,471	3,471	3,599
当期剰余金	1,401,112	227,141	1,173,971	-10,133	107,964	100,898	108,789	72,329	102,729	65,287	183,373	153,860	196,963	189,922	129,131
前期繰越金	7,989,243	7,989,243	0												
剰余金計	9,390,355	8,216,384	1,173,971												

【注 釈】

□雑収入	2014年10月	自転車シール代	¥500
	12月	自転車シール代	¥500
	2015年1月	自転車シール代	¥1,000
	2月	玄関扉シンダー代	¥4,000
	4月	自転車シール代	¥500
	5月	自転車シール代	¥1,000
	6月	自転車シール代	¥500
■損害保険料	2014年9月	新マンション保険	¥124,692
■修繕費	2015年5月	96ダイヤル錠	¥26,784

【注 釈】

■組合運営費	2014年11月	総会会場代	¥1,680
		総会飲み物代	¥1,032
		懇親会費用	¥7,900
	2015年1月	理事会会場代	¥24,772
	3月	臨時総会会場代	¥37,983
	8月	理事会会場代	¥31,006
■雑費	2014年9月	シンダー郵送代	¥510
	2015年1月	理事会交通費	¥11,766
	2月	シンダー郵送代	¥510
	3月	管理委託契約書印紙代	¥5,000
		大規模修繕工事契約書印紙代	¥10,000
	5月	預金振替手数料	¥1,080

【修繕積立金会計】



(単位：円)

ライオンズマンション元住吉第5

2015年8月31日現在

[illegible]

【修繕積立金会計】



ライオンズマンション元住吉第5

会計期間：2014年9月1日 ～ 2015年8月31日

(単位：円)

[illegible]

■執行率は、決算÷予算×100で算出し、小数点以下切捨てで表示しております。
予算ゼロで決算がある場合及び999%を超える場合には「****」で表示しております。

3327-F040 03-2

8

單位: 円

[illegible]

2015年9月24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

預貯金通帳等の保管状況について

2015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

No.	会計区分	金融機関	支店	口座種別	形態	口座番号等	満期日
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	2016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	2016年1月22日

以 上

発行№ 25479

2015年9月24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

保険証券等の保管状況について

2015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

No.	保険名称	証券番号等	保険会社	代理店	契約満了日
1	新マンション総合	4753680343	東京海上日動火災保険㈱	東急保険コンサルティング㈱	2017年1月1日

以 上

第2号議案 第26期事業計画及び収支予算並びに 第27期収支予算成立までの経過措置に関する件

提案内容は以下のとおりです。ご承認をお願い致します。なお、第26期収支決算終了後、第27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26期終了前に理事会にて承認された第27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ご承認をお願い致します。

I. 事業計画（事業期間：平成27年9月1日～平成28年8月31日）

1. 理事会活動

主な活動予定は以下のとおりです。

(1) 理事会

実施時期	内 容
適宜開催	懸案事項の検討

2. 組合事業

保守、清掃、工事等の組合事業の計画は、以下のとおりです。

(1) 保守・清掃等実施計画（※下表の○印は、該当月が実施予定であることを表します。）

項 目		頻度	第26期											
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月 決算
消防用設備(☆)	機器点検	1回/年	○											
	機器・総合点検	1回/年							○					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	法定検査	1回/年									○			
定期清掃(☆)	床面清掃	2回/年				○						○		
日常清掃(☆)	日常清掃	4回/週	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

〈特記事項〉 ※表の○印は、該当月が実施予定であることを表します。

※☆印がついている項目は東急コミュニティーに委託している業務となります。

(2) 工事等実施状況

①一般会計

実施時期	工事内容	金額	備考
平成28年4月	1) 雑排水管洗浄	336,960円	雑排水管洗浄費

〈特記事項〉平成20年12月に実施してから、数年が経過しており、洗濯機置場や浴室等の排水口から臭気が発生していることが想定されるため、管理組合の費用にて高圧洗浄作業を実施致します。

②修繕積立金会計

実施時期	工事内容	金額	備考
平成28年9月	1) 大規模修繕工事	25,596,000円	

(3) 保険契約状況

①契約内容

a) マンション総合保険

【主契約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成24年1月1日～平成29年1月1日
保険金額	116,400千円
保険料	266,510円／5年(53,302円/年)

【施設賠償責任総合補償特約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成24年1月1日～平成29年1月1日
保険金額	100,000千円
保険料	47,350円／5年(9,470円/年)

【マンション居住者包括賠償特約】

保険会社	東京海上日動火災保険株式会社
保険期間	平成24年1月1日～平成29年1月1日
保険金額	20,000千円
保険料	309,600円／5年(61,920円/年)

＜特記事項＞保険料は、5年分の保険料を一括で支払っております(5年計623,460円)。

Ⅱ. 第26期収支予算 (会計期間：平成27年9月1日～平成28年8月31日)

会計予算書類(添付書類13～14頁)をご参照ください。

以 上

第3号議案 管理組合役員改選に関する件

当マンション管理規約第34条に定める役員を同規約の規定に基づき、以下の方を選任致しますので、ご承認をお願い致します。なお、役員の役職については、総会終了後、互選にて決定致します。

第26期理事会役員(敬称略)

氏 名
竹内 郁介
表 匡聡
中込小枝子
石母田 豊
平川 洋

以 上

第26期月別収支予算(案)

【一般会計】

承認

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2015年9月1日～2016年8月31日

(単位：円)

項 目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	2015年9月	2015年10月	2015年11月	2015年12月	2016年1月	2016年2月	2016年3月	2016年4月	2016年5月	2016年6月	2016年7月	2016年8月
収入の部計	6,556,907	6,050,808	506,099	545,574	545,574	545,574	545,574	545,574	545,574	555,593	545,574	545,574	545,574	545,574	545,574
管理費	5,260,800	5,260,800	0	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400
駐車場使用料	240,000	240,000	0	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
専用庭使用料	34,920	34,920	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
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
ネット設備電気料	10,019	10,019	0	0	0	0	0	0	0	10,019	0	0	0	0	0
自動販売機収入	120,000	120,000	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
アンテナ基地局収入	518,400	216,000	302,400	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200
アンテナ基地局電気料	365,208	152,171	213,037	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434	30,434
雑収入	0	8,000	-8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取利息	0	1,338	-1,338	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	5,974,698	4,649,696	1,325,002	482,612	363,621	1,557,920	360,381	357,920	360,381	357,920	360,381	357,920	360,381	357,920	697,341
管理委託費	2,734,560	2,809,080	-74,520	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880	227,880
電気料	981,600	980,723	877	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800	81,800
水道料	14,766	22,118	-7,352	0	2,461	0	2,461	0	2,461	0	2,461	0	2,461	0	2,461
損害保険料	124,692	124,692	0	124,692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑排水管洗浄費	336,960	0	336,960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	336,960
昇降機設備保守費	432,000	432,000	0	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
修繕費	1,000,000	26,784	973,216	0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
組合運営費	100,000	104,373	-4,373	0	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ホームページ利用料	106,920	106,920	0	8,640	11,880	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640
雑費	100,000	28,866	71,134	0	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
口座振替手数料	43,200	14,140	29,060	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
当期剰余金	582,209	1,401,112	-818,903	62,962	181,953	-1,012,346	185,193	187,654	185,193	197,673	185,193	187,654	185,193	187,654	-151,767
前期繰越金	9,390,355	7,989,243	1,401,112												
剰余金計	9,972,564	9,390,355	582,209												

第26期月別収支予算(案)

【修繕積立金会計】

承認欄

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2015年9月1日～2016年8月31日

(単位：円)

項 目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	2015年9月	2015年10月	2015年11月	2015年12月	2016年1月	2016年2月	2016年3月	2016年4月	2016年5月	2016年6月	2016年7月	2016年8月
収入の部計	2,219,280	2,227,000	-7,720	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	184,940	184,940	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	7,720	-7,720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	25,596,000	0	25,596,000	7,678,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,917,200
大規模修繕工事費	25,596,000	0	25,596,000	7,678,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,917,200
当期剰余金	-23,376,720	2,227,000	-25,603,720	-7,493,860	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	-17,732,260
前期繰越金	38,548,096	36,321,096	2,227,000												
剰余金計	15,171,376	38,548,096	-23,376,720												

3327-F040

報告事項 大規模修繕工事について

去る平成27年11月29日に開催致しました第24回通常総会第3号議案「大規模修繕工事实施に関する件」にて可決され、同年27年3月15日に開催した第25期臨時総会にてご報告させて頂きました大規模修繕工事でございますが、組合員の皆様のご理解及び居住者の皆様のご協力のもと、以下のとおり無事に完工致しましたことをご報告申し上げます。

引き続き、管理組合活動にご協力くださいますようお願い申し上げます（添付書類16～28頁）。

1. 施工業者

株式会社久保工

2. 工事期間

平成27年5月25日～平成27年9月2日

3. 工事金額

金25,596,000円（税込）

4. 備 考

本工事に係るアフター保証については、次に掲げるとおりです。

【アフター保証】

項目	施工箇所	保証期間
躯体補修	外壁下地（ポresh樹脂注入・爆裂欠損補修・クラック補修）	5年間
塗膜（外壁）	各所外壁塗装 各所軒天	5年間
塗膜（鉄部）	各所（玄関枠・PS扉枠・その他）	2年間
防水工事	打継目地 サッシ廻り他	5年間
	バルコニー側溝・巾木 庇天端	5年間

以 上

ライオンズマンション元住吉第5 大規模修繕工事

竣 工 図 書

平成27年9月

管理会社 株式会社東急コミュニティー

施 工 株式会社久保工

目 次

1. 工事概要書
2. 工事完成届
3. 工事完成引渡書
4. 工事完成引受書
5. 下地補修範囲図(タイル・躯体)
6. 使用材料一覧表
7. 各種保証書(塗膜・防水)
8. 関係連絡先
9. 工事写真

工 事 概 要 書

- | | |
|------------|---|
| 1. 名 称 | ライオンズマンション元住吉第5 大規模修繕工事 |
| 2. 住 所 | 神奈川県川崎市中原区井田三舞町7-26 |
| 3. 発 注 者 | ライオンズマンション元住吉第5 管理組合 |
| 4. 管 理 会 社 | 株式会社東急コミュニティー |
| 5. 施 工 者 | 株式会社久保工 |
| 6. 構 造 | 鉄筋コンクリート造 地上5階建 |
| 7. 工 期 | 平成27年5月25日 ～ 平成27年9月2日 |
| 8. 改 修 内 容 | <ul style="list-style-type: none">・外壁塗装面調査及び下地補修・外壁タイル面調査及びタイル張替及び雨掛り部吸水防止剤塗布・建具(アルミ、スチール)、打継ぎ、長尺シート端部等シーリング打替え・外壁吹付け面及び軒天塗装・各所鉄部塗装(各住戸玄関枠及びPS扉枠、隔て板、竖樋等)・各屋根防水面保護塗装(屋上、4階屋根、3階屋根、1階屋根等)・一部ウレタン密着防水(各バルコニー側溝及び巾木、3階底天端等)・各バルコニー床長尺塩ビシート張り・1階駐輪場屋根張替え・バルコニー避難ハッチ改修(スチールからステンレスに変更 8箇所)・1階管理室内トイレ改修・1階管理室、倉庫廻り照明器具交換(4台) |

工 事 完 成 届

平成27年9月2日

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 殿

東京都千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工

代表取締役社長 猪瀬具夫 印

下記工事は平成27年9月2日に完成致しましたので、お届け致します。

記

工 事 名 ライオンズマンション元住吉第5 大規模修繕工事

工事場所 神奈川県川崎市中原区井田三舞町7-26

工 期 自 平成 27年 5月 25日
 至 平成 27年 9月 2日

延 101日

以上

工事完成引渡書

平成27年9月2日

ライオンズマンション元住吉第5 管理組合 殿

東京都千代田区内神田1-16-10

株式会社 久保工

代表取締役社長 猪瀬 具夫 印

下記工事は完成致しましたので、お引渡し致します。

記

工 事 名 ライオンズマンション元住吉第5 大規模修繕工事

工事場所 神奈川県川崎市中原区井田三舞町7-26

工 期 自 平成 27年 5月 25日
 至 平成 27年 9月 2日

延 101日

以上

使用材料一覧表

施工範囲	仕様及品番	メーカー	備考
外壁下地補修(ひび割れ0.3mm未満)	セメントフィラー	恒和化学工業㈱	
外壁下地補修(ひび割れ0.3mm以上)	ハンドスムーサー	パルユニット㈱	
外壁下地補修(爆裂欠損部)	Kモルタル(エポキシモルタル)	コニシ㈱	
外壁、床タイル補修	E209(エポキシ樹脂)	コニシ㈱	
外壁タイル塗装(雨掛り部)	浸透性吸水防止材 コスモガード#101P クリア	㈱ネクストウインド	
外壁タイル	45二丁タイル FH-6526-T2 FH-6527-C2 FH-6528-N2(製作)	KY-タイル㈱	備品1400枚(1階階段下)
床タイル	100角タイル AFR/S24	KY-タイル㈱	
外部シール(打継ぎ目地、AW、SD廻り等)	POSシールタイプⅡ アンバー グレー	セメダイン㈱	
〃	S750NBノンブリードタイプ アンバー グレー	セメダイン㈱	
外部塗装(各手摺壁、階段室壁、ホーター等)	水性セラミシリコン 19-80L	エスケー化研㈱	
外部塗装(出窓上裏、廊下、バルコニー軒天等)	ノキフレッシュ N-90	エスケー化研㈱	
外部塗装(各鉄部)	エボサビマイルド 白 赤サビ	エスケー化研㈱	
外部塗装(各玄関枠等)	一液マイルドウレタン 19-30B	エスケー化研㈱	
外部塗装(各PS点検口扉枠等)	一液マイルドウレタン 09-70D	エスケー化研㈱	
外部塗装(堅樋)	一液マイルドウレタン 25-90A	エスケー化研㈱	
外部塗装(駐輪場目隠し板、支柱等)	一液マイルドウレタン 25-80A	エスケー化研㈱	
外部塗装(各隔て板)	一液マイルドウレタン 19-85L	エスケー化研㈱	
外部防水(各屋根等)	HCエコブルーフエコトップ グレー	保土谷ハンデックス建材㈱	保護塗装のみ
外部防水(バルコニー巾木側溝、庇天端)	HCエコブルーフ KE-20-A グレー	保土谷ハンデックス建材㈱	
外部防水(バルコニー床面)	タキストロンRA RA-885	タキロン㈱	
駐輪場屋根	ニスクガルバリウム鋼板 クリーム	日鉄住金鋼板㈱	
外部金物(バルコニー)	物干し金物 スイングアームDA452ABN-SV シルバー	㈱ナスタ	209、404、405、406、407
外部金物(廊下)	階数表示板 KSEX950-AA	㈱ナスタ	

平成 27 年 9 月 2 日

躯体補修保証書

ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合 殿

〒101-0047 千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工 印

下記保証期間中、施工箇所に欠陥等が生じた場合は、下記免責事項の場合を除き、無償で修理いたします。

記

工 事 名 称	ライオンズマンション元住吉第 5 大規模修繕工事
現 場 住 所	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26
施 工 箇 所	外壁下地(エポキシ樹脂注入・爆裂欠損補修・クラック補修)
仕 様 名 称	エポキシ樹脂:E-209 爆裂欠損補修:K モルタル(コニシ) クラック補修:ハンドスモーター(パルユニット)
施 工 面 積	別紙(調査報告書確認)
保 証 期 間	平成 27 年 9 月 3 日 より 5 年間

免責事項

1. 天災地変、火災、爆発、飛来物、地盤の変動等、その他不可抗力による場合。
2. 構造上又は設計上の欠陥に起因する場合。
3. 材料の許容性能を超えて使用された場合。
4. 施工部以外で生じた事故及び故意の損傷による場合。
5. 原因究明が通常の方法によっては、困難と認められる場合。
6. 大気汚染、付着物による汚染、引っ掻き等の物理的原因に起因する場合。

以上

平成 27 年 9 月 2 日

塗 膜 保 証 書

ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合 殿

〒101-0047 千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工 印

下記保証期間中、塗膜の剥離及び著しい変色、退色については下記免責事項の場合を除き、無償で修理いたします。

記

工 事 名 称	ライオンズマンション元住吉第 5 大規模修繕工事
現 場 住 所	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26
施 工 箇 所	各所外壁塗装 各所軒天
仕 様 名 称	外壁:水性セラミシリコン(エスケー化研) 軒天:ノキフレッシュ(エスケー化研)
施 工 面 積	外壁:904 m ² 軒天:671 m ²
保 証 期 間	平成 27 年 9 月 3 日 より 5 年間

免責事項

1. 天災地変、火災、爆発、飛来物、地盤の変動等、その他不可抗力による場合。
2. 構造体の変位に起因する場合。
3. 構造上又は設計上の欠陥、旧塗膜に起因する場合。
4. 内部からの水回りによる事故。
5. 当該施工部位以外の発生事故。
6. 引き渡し後の施主及び第三者による保守、改修時に起因する事故。
7. その他不可抗力と認められる事故。

以上

平成 27 年 9 月 2 日

塗 膜 保 証 書

ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合 殿

〒101-0047 千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工 印

下記保証期間中、塗膜の剥離及び著しい変色、退色については下記免責事項の場合を除き、無償で修理いたします。

記

工 事 名 称	ライオンズマンション元住吉第 5 大規模修繕工事
現 場 住 所	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26
施 工 箇 所	各所鉄部(玄関枠・PS 扉枠・その他)
仕 様 名 称	鉄部:一液マイルドウレタン(エスケー化研)
施 工 面 積	玄関枠:60 箇所 PS 扉枠 60 箇所 その他鉄部
保 証 期 間	平成 27 年 9 月 3 日 より 2 年間

免責事項

1. 天災地変、火災、爆発、飛来物、地盤の変動等、その他不可抗力による場合。
2. 構造体の変位に起因する場合。
3. 構造上又は設計上の欠陥、旧塗膜に起因する場合。
4. 内部からの水回りによる事故。
5. 当該施工部位以外の発生事故。
6. 引き渡し後の施主及び第三者による保守、改修時に起因する事故。
7. その他不可抗力と認められる事故。

以上

平成 27 年 9 月 2 日

防水工事保証書

ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合 殿

〒101-0047 千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工 印

下記保証期間中、防水施工箇所に漏水を生じた場合は、下記免責事項の場合を除き、無償で修理いたします。

記

工 事 名 称	ライオンズマンション元住吉第 5 大規模修繕工事
現 場 住 所	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26
施 工 箇 所	打継ぎ目地 サッシ廻り他
仕 様 名 称	POS シールタイプⅡ S750NB
施 工 面 積	約 1750m
保 証 期 間	平成 27 年 9 月 3 日 より 5 年間

免責事項

1. 天災地変、火災、爆発、飛来物、地盤の変動等、その他不可抗力による場合。
2. 構造上又は設計上の欠陥に起因する場合。
3. 材料の許容性能を超えて使用された場合。
4. 施工部以外で生じた事故及び故意の損傷による場合。
5. 入居者又は第三者の故、過失による場合。
6. 原因究明が通常の方法によっては、困難と認められる場合。

以上

平成 27 年 9 月 2 日

防水工事保証書

ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合 殿

〒101-0047 千代田区内神田1-16-10

株式会社久保工 印

下記保証期間中、防水施工箇所に漏水を生じた場合は、下記免責事項の場合を除き、無償で修理いたします。

記

工 事 名 称	ライオンズマンション元住吉第 5 大規模修繕工事
現 場 住 所	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26
施 工 箇 所	バルコニー側溝・巾木 庇天端
仕 様 名 称	ウレタン防水密着工法 2.0mm KE-20-A(保土谷バンデックス)
施 工 面 積	側溝・巾木:359m 庇天端:24 m ²
保 証 期 間	平成 27 年 9 月 3 日 より 5 年間

免責事項

1. 天災地変、火災、爆発、飛来物、地盤の変動等、その他不可抗力による場合。
2. 構造体の変位に起因する場合。
3. 構造上又は設計上の欠陥に起因する場合。
4. 防水工事施工後の配管その他工事等に起因する場合。
5. 保証業者以外の業者に施工させたことに起因する場合。
6. 本来の用途以外の使用に起因する場合。
7. 当該施工箇所以外での発生事故に起因する場合。
8. 当該仕様と異なった条件下の施工に起因する場合。
9. 故意または不注意による破損に起因する場合。
10. 漏水の原因究明が、通常の方法によって困難と認められる場合。
11. 裏面記載の維持管理のお願い及び注意事項に反した使用・維持に起因する場合。

以上

ウレタン塗膜防水 維持管理のお願い

防水性能を長期にわたって維持する為に、次の管理をお願いします。

1. 定期的に点検を行って、飛来物や排水溝、排水口の泥等の詰まりを除去し、水溜まりの無いようにして下さい。
2. 保護の塗料が薄くなっている、剥離を起こしている、ひび割れがある等の異常が認められた場合は、施工業者に連絡して下さい。
3. 保護の塗料は劣化の状況に応じて、3～5年毎に塗り替えを行うことをお勧め致します。この際の塗装は有償の工事となる事を予めご了承ください。

ウレタン塗膜防水 使用上の注意事項

1. 歩行する場合は必ずゴム底の履物、またはスリッパを使用して下さい。
ハイヒールやスパイクシューズ等で歩行すると、防水層を損傷します。
2. 火気を使用しないで下さい。
タバコの吸い殻の投げ捨てや花火をすると、防水層に穴のあく原因となります。
3. 溶剤、ガソリン、不凍液等の薬品をこぼさないで下さい。
防水層が軟化し、膨れや剥がれを生じる原因となります。
4. 重量物を引きずったり、落としたりしないで下さい。
5. 椅子、テーブル等を置く場合は、脚をゴム等で保護して下さい。
6. ゴルフや一輪車の練習は行わないで下さい。
7. 犬、兎、鶏等のペットは飼わないで下さい。糞尿は防水層を損傷させます。
8. 洗浄には中性洗剤以外の洗剤は使用しないで下さい。
9. クーリングタワーに使用する防藻剤は種類によって防水層を劣化させますのでご注意下さい。
10. 表面が水で濡れている場合は、滑りやすいので注意して下さい。

関 係 連 絡 先

工事名 : ライオンズマンション元住吉第5大規模修繕工事

施 工 業 者 名 株式会社 久保工
 〒101-0047 千代田区内神田1-16-10
 電 話 番 号 03-3259-9315
 営 業 担 当 畠山 謙
 工 事 担 当 大西 洋行

協 力 業 者 江東 株式会社
 〒130-0011 東京都墨田区石原2-13-10
 電 話 番 号 03-5619-1992
 担 当 迫 太一

株式会社 城北通信サービス
 〒114-0012 東京都北区田端新町1-14-6
 電 話 番 号 03-3800-0015
 担 当 上野 友久

三栄 株式会社
 〒130-0011 東京都墨田区石原1-39-1
 電 話 番 号 03-3624-5494
 担 当 石橋 昌治

