

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第29回通常総会関係書類送付のご案内

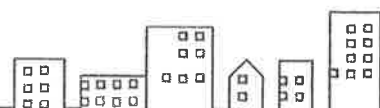
下記の通常総会関係書類を同封致しましたので、
お手数ですが、ご確認くださいませようお願い致します。

管理組合の総会は、私達の共有財産を維持管理するための方策等
を決定する重要な場でございますので、必ずお目通しのうえ、「出
欠票・委任状・議決権行使書」を期日までにご返送くださいますよ
うお願い申し上げます。

【同封資料】

1. 第29回通常総会開催のご案内
2. 出欠票／委任状／議決権行使書
3. 第29回通常総会議案書
4. お住まいの皆さま専用WEBサイト
「Life Time Portal（ライフタイムポータル）」
マンション便利メニュー「管理費等の明細確認」のご案内
(管理会社東急コミュニティーより)

ライオンズマンション元住吉第5管理組合



2019年12月6日

組合員各位

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

第29回通常総会開催のご案内

拝啓 組合員の皆様におかれましては益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、管理規約に基づき、当管理組合第29回通常総会を下記のとおり開催致しますのでご通知申し上げます。ご多忙中とは存じますが、万障お繰り合わせのうえ、ご出席くださいますようお願い致します。

敬具

記

1. 日 時 2019年12月22日(日) 13時00分～15時00分

2. 場 所 ANAインターコンチネンタルホテル東京
(所在地:東京都港区赤坂1-12-33)
※お店につきましては、改めてご連絡させていただきます。

3. 議 題 第1号議案 第29期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案 管理組合業務に係る資料のWEB掲出等の件
第3号議案 第30期事業計画及び収支予算並びに
第31期収支予算成立までの経過措置に関する件
第4号議案 管理組合役員改選に関する件

4. 同封の出欠票等のご記入・ご提出

- ◆ 総会にご出席の方 ⇒ 「①出欠票」
- ◆ 総会にご欠席の方 ⇒ 「①出欠票」と
「②委任状」または「③議決権行使書」

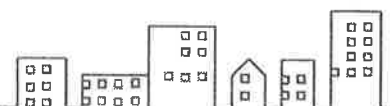
※必要事項をご記入及びご捺印のうえ、2019年12月16日(月)迄に、同封の返信用封筒にて東急コミュニティー神奈川支店宛にご返送ください。

5. 当日にお持ちいただくもの

1. 本総会議案書
2. お住まいの皆さま専用WEBサイト「Life Time Portal (ライフタイムポータル)」マンション便利メニュー「管理費等の明細確認」のご案内

以 上

※第4号議案の役員の改選につきましては、当日、総会の場合での立候補も歓迎いたします(区分所有者であり、理事会に出席できることを条件とさせていただきます)。



【開催場所案内図】



地下鉄のご案内



溜池山王駅(東京メトロ南北線・銀座線)

銀座線改札口から13番出口まで徒歩約4分。
南北線改札口から13番出口まで徒歩約6分。
13番出口より徒歩約1分。

六本木一丁目駅(東京メトロ南北線)

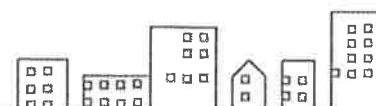
改札口から3番出口まで徒歩約3分。
3番出口より、アークヒルズ方面へ徒歩約2分。

日 時 : 2019年12月22日(日) 13時00分～15時00分

場 所 : ANAインターコンチネンタルホテル東京

所在地: 東京都港区赤坂1-12-33

※お店につきましては改めてご連絡させていただきます。



【ご記入・ご提出の方法】この用紙は切り離さずに、ご記入・ご捺印いただき、2019年12月16日（月）迄に同封の返信用封筒にて東急コミュニティー神奈川支店宛にご返送ください。

◆ ご出席の方 ⇒ 「①出欠票（出席に○）」をご提出

◆ ご欠席の方 ⇒ 「①出欠票（欠席に○）」と「②委任状」または「③議決権行使書」をご提出

全議案を委任される方 ⇒ 「②委任状」

議案ごとに議決権を行使される方 ⇒ 「③議決権行使書」

※「②委任状」と「③議決権行使書」の双方を提出された場合は、「③議決権行使書」を有効と致します。

※「③議決権行使書」において賛否の意思表示がない場合は議長一任といたします。

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 殿

① 出 欠 票

私は、ライオンズマンション元住吉第5管理組合第29回通常総会に

出 席 ・ 欠 席 致します。（どちらかに○印をしてください）

年 月 日

_____号室 お名前（議決権行使者）_____⑩

② 委 任 状

私は、代理人を_____号室_____氏と定め、ライオンズマンション元住吉第5管理組合第29回通常総会において、議決権を行使することに関する一切の権限を委任致します。（代理人の記載なき場合は、同総会の議長に一任することと致します。）

年 月 日

_____号室 お名前（議決権行使者）_____⑩

③ 議 決 権 行 使 書

私は、都合によりライオンズマンション元住吉第5管理組合第29回通常総会に出席できませんので、本書をもって下記のとおり議決権を行使致します。

（どちらかに○印をしてください。）

第1号議案	第29期事業活動報告及び収支決算報告の件	承認する ・ 承認しない
第2号議案	管理組合業務に係る資料のWEB掲出等の件	承認する ・ 承認しない
第3号議案	第30期事業計画及び収支予算並びに 第31期収支予算成立までの経過措置に関する件	承認する ・ 承認しない
第4号議案	管理組合役員改選に関する件	承認する ・ 承認しない

年 月 日

_____号室 お名前（議決権行使者）_____⑩

※ご記入いただいた氏名等の個人情報は、総会出欠等、総会の運営に使用致します。

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第29回通常総会議案書

〈日 時〉 2019年12月22日（日）13時00分～15時00分

〈場 所〉 ANAインターコンチネンタルホテル東京
（所在地：東京都港区赤坂1-12-33）
※お店につきましては、改めてご連絡させていただきます。

〈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29期事業活動報告及び収支決算報告の件
	第2号議案	管理組合業務に係る資料のWEB掲出等の件
	第3号議案	第30期事業計画及び収支予算並びに 第31期収支予算成立までの経過措置に関する件
	第4号議案	管理組合役員改選に関する件

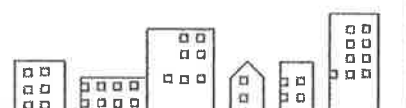
5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. お住まいの皆さま専用WEBサイト「Life Time Portal（ライフタイムポータル）」
マンション便利メニュー「管理費等の明細確認」のご案内

〈個人情報について〉

本議案書には個人情報が記載されております。取扱いには十分にご注意くださいますようお願い致します。



第 1 号 議 案 第 2 9 期 事 業 活 動 報 告 及 び 収 支 決 算 報 告 の 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：2018年9月1日 ～ 2019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：2018年11月10日～2019年12月22日

理事長	302号室	竹内 郁介
副理事長	202号室	中込 小枝子
理事	406号室	平川 洋
監事	308号室	石母田 豊

2. 組合活動

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●印は実施済みを表します。）

項 目			第29期											
			頻度											
			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
設備・建物点検 (☆)	外観目視点検	1回/年									27			
	総合調査	1回/年									27			
消防用設備 (☆)	機器点検	2回/年	19						20					
	総合点検	1回/年							20					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	6	4	8	6	10	7	7	11	9	6	4	8
	法定検査	1回/年									9			
定期清掃 (☆)	床面清掃	2回/年				4						6		
日常清掃 (☆)	日常清掃	4回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

＜ 特記事項 ＞

※☆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

No.	実施時期	工事内容	金額	施工業者
1	2019年 1月	キーレックス他取替工事	64,800円	青山ロック・プランニング

② 修繕積立金会計

No.	実施時期	工事内容	金額	施工業者
		工事支出はございません		

(3) 保険契約状況

マンション管理組合特約付すまいの保険 ※地震保険加入なし

【主契約】（特約保険料を含む）

保険会社	日新火災海上保険株式会社
保険期間	2017年1月1日～2022年1月1日
保険金額	116,400千円（免責金額0円） ※破損・汚損等は免責金額30千円
保険料	587,580円／5年（117,516円／年）

【特約】建物管理賠償責任補償

保険金額	100,000千円（免責金額0円）
------	-------------------

【特約】個人賠償総合

保険金額	30,000千円（免責金額0円）
------	------------------

※詳細につきましては、添付の保険証券をご参照ください。

Ⅱ. 収支決算報告（会計期間：2018年9月1日～2019年8月31日）

会計報告書類及び残高証明書をご参照ください。

1. 長期未収入金（支払期限後6ヵ月超）の状況（2019年8月31日現在）

該当なし。

以上

第29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

2019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	17,612,961	未払金	137,852
三菱UFJ 東京営業部 0817446	17,612,961	電気料	86,693
預け金(金融機関)	451,940	昇降機設備保守費	36,000
収納(三菱UFJ銀行)	102,160	ホームページ利用料	8,640
収納(三菱UFJニコス)	349,780	口座振替手数料	6,519
前払金	235,032	前受金	502,700
損害保険料	235,032	管理費	438,400
電話加入権	92,854	駐車場使用料	10,000
		専用庭使用料	2,910
		ルーフバルコニー使用料	630
		アンテナ基地局賃料	50,760
		敷金	30,000
		駐車場敷金	30,000
		【剰余金の部】	
		剰余金	17,722,235
		当期剰余金	2,067,855
		前期繰越金	15,654,380
資 産 の 部 合 計	18,392,787	負債・剰余金の部合計	18,392,787

第29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：2018年9月1日 ～ 2019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	6,972,000	7,059,468	-87,468	98%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	140,000	240,000	-100,000	58%	
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	49,693	47,800	1,893	103%	
自動販売機収入	120,000	120,000	0	100%	
アンテナ基地局賃料	609,120	609,120	0	100%	
アンテナ基地局電気料	734,568	734,568	0	100%	
雑収入	15,200	4,700	10,500	323%	
受取利息	139	0	139	****	
支出の部計	4,904,145	6,229,740	-1,325,595	78%	
管理委託費	2,799,360	2,799,360	0	100%	
電気料	1,162,502	1,200,000	-37,498	96%	
水道料	15,414	18,000	-2,586	85%	
損害保険料	117,516	117,516	0	100%	
昇降機設備保守費	432,000	432,000	0	100%	
雑排水管洗浄費	0	259,200	-259,200	0%	
小修繕費	64,800	1,000,000	-935,200	6%	
組合運営費	86,502	100,000	-13,498	86%	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	
ホームページ利用料	106,920	106,920	0	100%	
口座振替手数料	39,155	39,600	-445	98%	
雑費	22,832	100,000	-77,168	22%	
当期剰余金	2,067,855	829,728	1,238,127	-	
前期繰越金	15,654,380	15,654,380	0	-	
剰余金計	17,722,235	16,484,108	1,238,127	-	

■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。

3258-F040 01-1

科 目	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2018/09	2018/10	2018/11	2018/12	2019/01	2019/02	2019/03	2019/04	2019/05	2019/06	2019/07	2019/08
収入の部計	6,972,000	7,059,468	-87,468	98%	584,994	587,914	573,914	573,914	577,914	573,981	587,355	573,914	574,414	577,914	611,786	573,986
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	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	140,000	240,000	-100,000	58%	20,000	20,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
専用庭使用料	34,920	34,920	0	100%	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	100%	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
ネット設備電気料	49,693	47,800	1,893	103%							11,821				37,872	
自動販売機収入	120,000	120,000	0	100%	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
アンテナ基地局賃料	609,120	609,120	0	100%	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760	50,760
アンテナ基地局電気料	734,568	734,568	0	100%	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214	61,214
雑収入	15,200	4,700	10,500	323%	1,080	4,000			4,000		1,620		500	4,000		
受取利息	139	0	139	****						67						72
支出の部計	4,904,145	6,229,740	-1,325,595	78%	502,090	391,721	493,934	391,148	454,590	393,878	392,461	380,488	379,202	376,739	372,669	375,225
管理委託費	2,799,360	2,799,360	0	100%	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280	233,280
電気料	1,162,502	1,200,000	-37,498	96%	98,590	99,992	98,680	102,659	103,870	105,389	106,541	91,999	93,154	88,186	86,749	86,693
水道料	15,414	18,000	-2,586	85%		2,569		2,569		2,569		2,569		2,569		2,569
損害保険料	117,516	117,516	0	100%	117,516											
昇降機設備保守費	432,000	432,000	0	100%	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
雑排水管洗浄費	0	259,200	-259,200	0%												
小修繕費	64,800	1,000,000	-935,200	6%					64,800							
組合運営費	86,502	100,000	-13,498	86%			86,502									
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
ホームバーご利用料	106,920	106,920	0	100%	8,640	11,880	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640	8,640
口座振替手数料	39,155	39,600	-445	98%	3,302	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,238	3,366	3,302	3,238	3,281
雑費	22,832	100,000	-77,168	22%			22,832									
当期剰余金	2,067,855	829,728	1,238,127	—												
前期繰越金	15,654,380	15,654,380	0	—												
剰余金計	17,722,235	16,484,108	1,238,127	—												

【注 釈】

《 収 入 》

《 支 出 》

雑収入	2018年09月 資源回収奨励金	1,080 円
	10月 玄関扉シリンダー代	4,000 円
	2019年01月 玄関扉シリンダー代	4,000 円
	03月 資源回収奨励金	1,620 円
	05月 駐輪ステッカー代	500 円
	06月 玄関扉シリンダー代	4,000 円
		15,200 円

損害保険料	2018年09月 すまいの保険	117,516 円
		117,516 円

小修繕費	2019年01月 キーレックス他取替工事	64,800 円
		64,800 円

組合運営費	2018年11月 定期総会会場代	86,502 円
		86,502 円

雑費	2018年11月 シリンダー錠購入代	21,330 円
	切手・封筒購入代	1,502 円
		22,832 円

【修繕積立金会計】

ライオンズマンション元住吉第5

2019年8月31日現在



(單位：円)

[illegible]

第29期 収支報告書

【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：2018年9月1日 ～ 2019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	2,220,217	2,219,280	937	100%	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	
受取利息	937	0	937	****	
支出の部計	0	1,949,900	-1,949,900	0%	
旧受水槽室排水ポンプ交換	0	280,800	-280,800	0%	
電灯分電盤制御部品交換	0	206,600	-206,600	0%	
非常灯更新	0	1,462,500	-1,462,500	0%	
当期剰余金	2,220,217	269,380	1,950,837	-	
前期繰越金	19,617,302	19,617,302	0	-	
剰余金計	21,837,519	19,886,682	1,950,837	-	

■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。

3258-F040 03-2

第 29 期 月別収支報告書 [2019年8月31日現在]

ライオンズマンション元住吉第5

修繕積立金会計 (会計期間: 2018年9月1日～2019年8月31日)

(単位: 円)

科 目	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2018/09	2018/10	2018/11	2018/12	2019/01	2019/02	2019/03	2019/04	2019/05	2019/06	2019/07	2019/08
収入の部計	2,220,217	2,219,280	937	100%	184,940	184,940	184,940	184,940	185,787	184,983	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,987
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	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	937	0	937	***					847	43						47
支出の部計	0	1,949,900	-1,949,900	0%												
旧受水槽室排水ポンプ交換	0	280,800	-280,800	0%												
電灯分電盤制御部品交換	0	206,600	-206,600	0%												
非常灯更新	0	1,462,500	-1,462,500	0%												
当期剰余金	2,220,217	269,380	1,950,837	—												
前期繰越金	19,617,302	19,617,302	0	—												
剰余金計	21,837,519	19,886,682	1,950,837	—												

2019年9月2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
神奈川支店

預貯金通帳等の保管状況について

2019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	積立金会計	城南信金	元住吉	普通預金	通帳	521929	
2	積立金会計	城南信金	元住吉	定期預金	証書	6-566950-1	2020年1月22日

以 上

2019年9月2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
神奈川支店

保険証券等の保管状況について

2019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	マンション管理組合特約付すまいの保険	1650304409	日新火災海上保険㈱	ジェイアントエス保険サービス横浜支店	2022年1月1日

以 上

火 災 保 險 証 券

証券番号 1650304409

保険 7211-0037
 契約者
 住所 神奈川県 川崎市 中原区 井田 三舞町
 7-26

氏名 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

日新火災速結先

契約取扱代理店
仲立人

ジェイアンドエス保険サービス横浜支店
 TEL (045)661-1351
 神奈川事業部
 横浜支店
 TEL (045)633-5288

事故時のご連絡先

サービス24 フリーダイヤル

0120-25-7474 (24時間365日)

契約日 平成28年12月 5日

証券作成日 平成28年12月 8日

ご 契 約 内 容

保険種目		マンション管理組合特約付すまいの保険		払込方法		一時払 請求書払		特約内容		()	
保険期間		平成29年 1月 1日 午後 4時より 5年 平成34年 1月 1日 午後 4時まで **月**日 日間		払込方法		一時払 請求書払		団体級・集団級		()	
地震保険		上記保険期間の始期から 年 月 日間		分割回数				所屬部番号			
☆ 保険の対象の所在地		物件別		分割回数				職員コード			
契約者住所と同じ		住 宅		合計保険料		587580		年額保険料			
☆ 保険の対象およびこれを収容する建物の構造・用途		コンクリート造5階建共同住宅		(分割払・団体級・集団級は1回分) 円				(分割払・団体級・集団級は1回分) 円			
建物建築年月		平成 2年 8月		占初面積		1514.80㎡		適用料率		地震保険金額	
構造		60		店舗戸数				付保割合(%)		2.91	
☆建物内の設備		キョウトウシ ヲウタク		(建物) 作業人員5名以上の場合、作業現場が加算されます。				100.00			
共同住宅の共用部分		自衛隊等停止年月		建物の所有関係							
一括											
被保険者		ライオンズマンションモトスミヨシ ダイ5カンリクミアイ		火災保険		1億1,840万円		280520			
個人賠償総合 被害事故弁済士 費用等補償特約		(本人の指定) カンリクミアイイン		地震保険							
建物管理賠償責任補償特約		(被保険者の指定) カンリクミアイ		個人賠償総合		3,000万円		182560			
				別荘損害補償特約							
				建物管理賠償責任補償特約		1億円		124500			
				損害事故弁済士 費用等補償特約							
				マンション管理組合 役員賠償責任補償特約							
				家賃損失補償特約							
				月収減額							
				約定減額率		か月		適用率			
マンション管理組合特約		V7 風災・雪(〇よう)災・震災危険補償特約(実損払)		損害保険金 0円 ※破損・汚損等は3万円							
V3 盗難・水漏れ等危険補償特約		J4 破損・汚損等危険補償特約		建物管理賠償責任補償特約 0円							
V2 事故時諸費用補償特約(10%払)		V9 残存物取片づけ費用補償特約									
V3 修理付帯費用補償特約(マンション管理組合用)		V5 水漏れ原因調査費用補償特約(支払限度額 1保険年度につき100万円)									
V5C 保管物賠償責任補償特約(盗難・火災・水漏れ)		V8 長期優良住宅特約(すまいの保険用)									
V8D 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)		[8Y] 初回保険料の払込みに関する特約									
建物管理賠償責任補償特約											
賠償事故の解決に関する特約											
V5 水漏れ原因調査費用補償特約(支払限度額 1保険年度につき100万円)											
[8Y] 長期優良住宅特約(すまいの保険用)											
[8Y] 初回保険料の払込みに関する特約											
特記事項											
タクハイボックスフクム											

(ご注意)
 この保険契約に適用される特約は、「特約」欄に表示されています。適用される「特約」の具体的な内容につきましては、特約名より「ご契約のしおり」をご参照ください。なお、[] にて表示されている番号は特約番号です。インターネット約款をお読みいただいたお客様は、インターネットで「ご契約のしおり」をご参照ください。http://www.net-yakken.com/
 ・印刷も必ずご確認ください。

49410-060644637

5-0001

特
約

ご契約の条件により適用される特約

※下記特約の適用につきましては、「ご契約のしおり」をご参照ください。

先物契約特約 代位求償権不行使特約 動物特約 植物特約

特約および裏書事項

証券面に「共同保険（会社名・分担割合）」の表示がある場合には、表示した保険会社による共同保険契約であり、当会社は、幹事保険会社として、「共同保険に関する特約」に基づき、他の引受保険会社を代理・代行して、保険料の受領、保険証券の発行、保険金の支払事務その他の業務または事務を行っております。
各引受保険会社は表示の分担割合に応じて、連帯することなく単独別個に保険契約上の責任を負います。

保 険 証 券

当会社は、普通保険約款および特約に基づいて、保険契約者と
この保険契約を締結しました。

本社所在地：東京都中央区本町二丁目3番地
日新火災海上保険株式会社
取締役社長

村島 雅



印紙税申告納
付につき神田
税務署承認済

211-0037

神奈川県 川崎市 中原区 井田 三舞町
7-26

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



A00005

49410-060644

日新火災海上保険株式会社

証券番号

1650304409

【ご連絡先】

契約取扱代理店
仲立人

ジェイアンドエス保険サービス横浜支店

TEL (045)661-1351

担当店

神奈川事業部
横浜支店

TEL (045)633-5288

このたびは すまいの保険 をご契約いただき、まことにありがとうございます。お客さまのご契約内容（補償内容）が一目で把握できます補償内容一覧を記載した本状とともに、保険証券をお届けいたします。保険証券は、保険期間終了時まで大切に保管いただきますようお願い申し上げます。

<<お客さまがご契約された保険の対象は「建物（マンション共用部分）」です。>>

補 償 内 容 一 覧

※補償内容一覧は、ごく簡単なお説明です。補償内容の詳細につきましては、保険証券、普通保険約款および特約をご確認ください。また裏面も必ずご確認ください。

損害保険金(事故の種類)				補償される費用保険金等
火災 	落雷 	破裂・爆発 	風災・雹(ひょう)災・雪災 	事故時諸費用補償特約(10%払) 残存物取片づけ費用補償特約 修理付帯費用補償特約(マンション管理組用) 損害防止費用
水災 	盗難 	通貨・預貯金証書の盗難 	支拂 物体の飛来・落下・衝突 	
晒擾(じょう)・労働争議 	水ぬれ 	破損・汚損等 	地震保険 	セットされている主な特約 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用) 保管物賠償責任補償対象外特約 建物管理賠償責任補償特約 水濡れ原因調査費用補償特約

○：補償される事故 ×：補償されない事故 ***：ご契約いただけない事故

ご契約後における留意事項（通知義務等）

保険契約締結後、次の事項（通知事項）および保険証券に☆印が付された項目に変更がある場合には、弊社にお申出いただく義務（通知義務）があります。これらの事項に変更がある場合は遅滞なくご通知ください。遅滞なくご通知いただかなかった場合は、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。

- 建物または家財を収容する建物の構造・用途の変更
- 保険の対象の他の場所への移転

なお、通知義務の対象ではありませんが、以下の場合にも必ずご連絡ください。ご連絡いただかなかったときは、重要なお知らせや案内ができないことや十分な保険金をお支払いできないことがありますのでご注意ください。

- 転居等によるご連絡先・ご住所等の変更
- 保険の対象である建物の増改築や一部取りこわし 等

詳細につきましては、取扱代理店または担当店にお問い合わせください。

事故にあわれたときのお手続き等について

1. まず、ご連絡を

事故が発生した場合には、遅滞なく取扱代理店または弊社までご通知ください。ご通知が遅れますと保険金のお支払いが遅れたり、保険金の一部がお支払いできないことがありますので、ご注意ください。夜間・休日の場合には「サービス24」をご利用ください。

サービス24 フリーダイヤル 0120-25-7474（24時間365日）

2. 必ずご相談を（賠償責任を補償する特約をあわせてご契約の場合）

損害賠償に関する事故の場合、損害賠償の請求の全部または一部を承認しようとするときは、必ず弊社に連絡をし承認を得てください。弊社の承認がないまま被害者に対して損害賠償の請求の全部または一部を承認された場合には、損害賠償責任がないと認められる額を保険金から差し引かせていただくことがありますのでご注意ください。

第 2 号議案 管理組合業務に係る資料のWEB 掲出等の件

1. 提案趣旨

当マンションでは、管理組合業務に係る資料（管理規約等）について、適宜、組合員の皆様に共有をしているところですが、この度、株式会社東急コミュニティーより、居住者向けWEB サイトである『Life Time Portal』に資料を掲出することで、WEBでも資料の確認や、申請書類のダウンロードが可能との提案がありました。

理事会で検討した結果、従来の対応に加えて、資料の確認や申請書類入手の方法が増えるなど、組合員の利便性が向上すると判断致しました。つきましては、次のとおりご提案致しますので、ご承認をお願い致します。

2. 提案内容

1. 管理組合業務に係る資料の掲出

(1) 掲出資料

①掲出資料の要件

管理組合業務に係る資料（総会または理事会で決議を経た資料等）のうち、管理組合業務の理解、良好な住環境の形成に寄与すると理事会が判断したもの

※個人情報の記載が軽微であり、マスキング対応が可能なもののみ掲出対象とする。

②掲出資料（初回）

管理規約、使用細則

③追加資料の掲出

「①掲出資料の要件」に基づき理事会決議で決定

(2) 掲出方法

①東急コミュニティー運営の『Life Time Portal』を利用

②上記（1）②の資料は本総会后、順次、『Life Time Portal』に掲出

(3) 利用対象者

区分所有者

(4) その他

①本件を導入した場合でも、必要に応じて従来の紙資料での案内は継続

②資料掲出については、画面表示のみで、印刷することは不可

③資料掲出は一部資料に限るため、その他資料や紙での閲覧が必要な場合は、管理規約第67条（帳票類等の作成、保管）に基づく閲覧申請が必要

2. 管理組合届出様式のダウンロード

(1) 対象届出様式

①管理会社又は管理室窓口で受渡しをしている組合届出様式の一部

②届出様式の一覧

別表1のとおり

(2) 利用対象者

区分所有者、賃借人

【別表 1】ダウンロード可能組合届出様式一覧

届出様式
第三者貸与に関する届出
組合員（区分所有者）変更届
入居届
緊急連絡先届
専有部分の修繕等に関する承認申請書

※駐車場等共用施設の契約・解約書類は区画状況等の確認を要するため対象外

《参考》

(1) 『Life Time Portal』の概要

- ・株式会社東急コミュニティーが運営する居住者向けWEBサイト
- ・マンション便利メニューとして、資料掲出機能等、管理組合業務のサポート機能がある

※詳しくは、同封のガイドブック参照

(2) 資料確認・届出様式ダウンロード方法

- ・各区分所有者のパソコン、スマートフォンで専用アドレスより『Life Time Portal』にアクセス
- ・資料確認・届出様式ダウンロードにあたっては、WEBサイト上で『Life Time Portal』の利用登録が必要

※資料の確認にあたっては、別途本人確認（マンション便利メニュー利用登録）が必要

(3) 添付資料

- ・『Life Time Portal』 マンション便利メニュー「マンションのお役立ち資料」画面イメージ

以 上

『Life Time Portal』 マンション便利メニュー 「マンションのお役立ち資料」画面イメージ

(1) メニュー選択

The screenshot shows the 'Life Time Portal' website. At the top left is the logo '東武コーポレーション' and at the top right is 'A-3 A-3機' with a 'ログアウト' button. The main heading is 'Life Time Portal' with the tagline 'ずっとのお付き合い、あなただけに。'. Below this is a section titled 'マンション便利メニュー' with a brief description: 'お住まいのマンションの各種手続・申込サービスをご利用いただけます。'. There are three menu items, each in a white box with a right-pointing arrow: '管理費等の明細確認', '管理費等引落口座変更の書類申込', and 'マンションのお役立ち資料'. At the bottom of the menu section is a link '詳しく見る' with a close icon 'X'.

(2) 書類選択

The screenshot shows the 'マンションのお役立ち資料' (Mansion's Helpful Documents) page. It starts with the instruction: '以下より、確認したい書類を選択してください。'. Under the heading '●書類選択', there are eight document selection buttons arranged in two columns. The buttons are: '管理規約及び各種細則', '火災保険証券', '建物診断報告書関係', '図面/取扱説明書', '長期修繕計画書', '暮らし関係' (which is highlighted with a dark border), and '防災関係'. Each button has a right-pointing arrow. At the bottom, there is a '【注意事項】' (Important Notice) section stating: '各書類は確認のみ可能です。印刷はできませんので、予めご了承ください。'

(3) 資料選択

マンションのお役立ち資料

暮らし関係

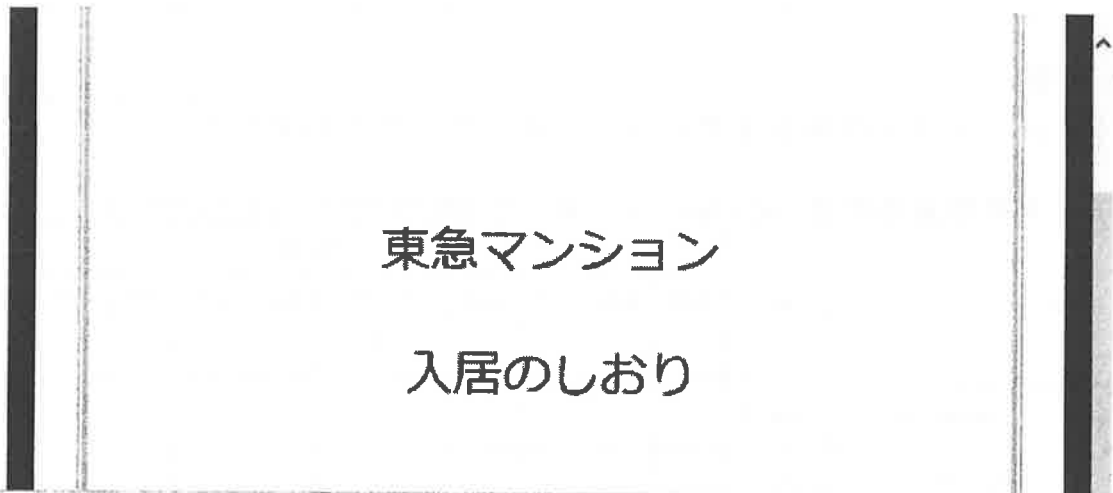
2019/03/15 東急マンション入居のしおり.pdf 

【注意事項】
各書類は確認のみ可能です。印刷はできませんので、予めご了承ください。

(4) 資料確認 ※印刷は不可

マンションのお役立ち資料

2019/03/15 東急マンション入居のしおり.pdf



以上

第3号議案 第30期事業計画及び収支予算並びに

第31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。ご承認をお願いいたします。

なお、第30期収支決算終了後、第30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30期終了前に理事会にて承認された第31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いたします。

I. 事業計画（事業期間：2019年9月1日～2020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. 組合活動

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30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
設備・建物点検 (☆)	外観目視点検	1回/年										○			
	総合調査	1回/年										○			
消防用設備 (☆)	機器点検	2回/年	○								○				
	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＞

※☆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) 工事等実施予定

① 一般会計

No.	実施予定時期	工事内容	予算計上額	発注先
1	未定	雑排水管洗浄	264,000円	未定

② 修繕積立金会計

No.	実施予定時期	工事内容	予算計上額	発注先
1	2020年 1月	共用部照明器具交換工事	1,328,759円	東急コミュニティー
2	2020年 3月	給水管老朽度調査	270,000円	東急コミュニティー

(4) 保険契約

マンション管理組合特約付すまいの保険 ※地震保険加入なし

【主契約】（特約保険料を含む）

保険会社	日新火災海上保険株式会社
保険期間	2017年1月1日～2022年1月1日
保険金額	116,400千円（免責金額0円） ※破損・汚損等は免責金額30千円
保険料	587,580円／5年（117,516円／年）

【特約】建物管理賠償責任補償

保険金額	100,000千円（免責金額0円）
------	-------------------

【特約】個人賠償総合

保険金額	30,000千円（免責金額0円）
------	------------------

※詳細につきましては、添付の保険証券をご参照ください。

Ⅱ. 収支予算（会計期間：2019年9月1日～2020年8月31日）

会計予算書類をご参照ください。

以上

第30期収支予算書(案)

【一般会計】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2019年9月1日～2020年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第30期予算	第29期決算	予算-決算	主な増減理由
収入合計	6,962,082	6,972,000	-9,918	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	
駐車場使用料	120,000	140,000	-20,000	
専用庭使用料	34,920	34,920	0	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	
ネット設備電気料	49,600	49,693	-93	
自動販売機収入	120,000	120,000	0	
アンテナ基地局賃料	619,460	609,120	10,340	
アンテナ基地局電気料	747,042	734,568	12,474	
雑収入	2,700	15,200	-12,500	
受取利息	0	139	-139	
支出合計	6,350,496	4,904,145	1,446,351	
管理委託費	2,846,880	2,799,360	47,520	
電気料	1,198,000	1,162,502	35,498	
水道料	18,000	15,414	2,586	
損害保険料	117,516	117,516	0	
昇降機設備保守費	439,337	432,000	7,337	
雑排水管洗浄費	264,000	0	264,000	
小修繕費	1,000,000	64,800	935,200	
組合運営費	100,000	86,502	13,498	
AEDレンタル料	58,123	57,144	979	
ホームページ利用料	108,740	106,920	1,820	
口座振替手数料	39,900	39,155	745	
雑費	160,000	22,832	137,168	
当期剰余金	611,586	2,067,855	-1,456,269	
前期繰越金	17,722,235	15,654,380	2,067,855	
剰余金計	18,333,821	17,722,235	611,586	

3258-F040

第30期月別収支予算(案)

【 一般会計 】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2019年9月1日～2020年8月31日

承認欄

(単位：円)

項 目	第30期予算	第29期決算	予算-決算	2019年9月	2019年10月	2019年11月	2019年12月	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月
収入の部計	6,962,082	6,972,000	-9,918	575,264	575,988	575,988	575,988	575,988	575,988	589,138	575,988	575,988	575,988	613,788	575,988
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	120,000	140,000	-20,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
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	49,600	49,693	-93	0	0	0	0	0	0	11,800	0	0	0	37,800	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
アンテナ基地局賃料	619,460	609,120	10,340	50,760	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700
アンテナ基地局電気料	747,042	734,568	12,474	61,214	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348	62,348
雑収入	2,700	15,200	-12,500	1,350	0	0	0	0	0	1,350	0	0	0	0	0
受取利息	0	139	-139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	6,350,496	4,904,145	1,446,351	501,468	397,548	391,248	454,248	391,248	394,248	391,248	394,248	391,248	394,248	391,248	1,858,248
管理委託費	2,846,880	2,799,360	47,520	233,280	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600	237,600
電気料	1,198,000	1,162,502	35,498	98,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
水道料	18,000	15,414	2,586	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000
損害保険料	117,516	117,516	0	117,516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
昇降機設備保守費	439,337	432,000	7,337	36,000	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667
雑排水管洗浄費	264,000	0	264,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	264,000
小修繕費	1,000,000	64,800	935,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000,000
組合運営費	100,000	86,502	13,498	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
AEDレンタル料	58,123	57,144	979	4,762	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851	4,851
ホームページ利用料	108,740	106,920	1,820	8,640	12,100	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
口座振替手数料	39,900	39,155	745	3,270	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330	3,330
雑費	160,000	22,832	137,168	0	0	0	60,000	0	0	0	0	0	0	0	100,000
当期剰余金	611,586	2,067,855	-1,456,269	73,796	178,440	184,740	121,740	184,740	181,740	197,890	181,740	184,740	181,740	222,540	-1,282,260
前期繰越金	17,722,235	15,654,380	2,067,855												
剰余金計	18,333,821	17,722,235	611,586												

第30期収支予算書(案)

【修繕積立金会計】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2019年9月1日～2020年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第30期予算	第29期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	2,219,280	2,220,217	-937	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	
受取利息	0	937	-937	
支 出 合 計	1,598,759	0	1,598,759	
共用部照明器具交換工事	1,328,759	0	1,328,759	
給水管老朽度調査	270,000	0	270,000	
当期剰余金	620,521	2,220,217	-1,599,696	
前期繰越金	21,837,519	19,617,302	2,220,217	
剰 余 金 計	22,458,040	21,837,519	620,521	

3252-F040

第30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：2019年9月1日～2020年8月31日

(単位：円)

項 目	第30期予算	第29期決算	予算-決算	2019年9月	2019年10月	2019年11月	2019年12月	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月
収入の部計	2,219,280	2,220,217	-937	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	937	-937	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	1,598,759	0	1,598,759	0	0	0	0	1,328,759	0	270,000	0	0	0	0	0
共用部照明器具交換工事	1,328,759	0	1,328,759	0	0	0	0	1,328,759	0	0	0	0	0	0	0
給水管老朽度調査	270,000	0	270,000	0	0	0	0	0	0	270,000	0	0	0	0	0
当期剰余金	620,521	2,220,217	-1,599,696	184,940	184,940	184,940	184,940	-1,143,819	184,940	-85,060	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
前期繰越金	21,837,519	19,617,302	2,220,217												
剰余金計	22,458,040	21,837,519	620,521												

3252-F040

第 4 号議案 管理組合役員改選に関する件

現役員は全員、本通常総会終了をもって任期満了となりますので、管理規約に基づき、理事 3 名及び監事 1 名の選任について、ご承認をお願い致します。

役員候補者は、次のとおりです。

1. 役員候補者（敬称略）

竹内 郁介
中込 小枝子
平 川 洋
石母田 豊

※各役職については、本総会で役員として選任された後に、管理規約の規定により、互選により選任することとなりますので、決定次第お知らせ致します。

以 上