

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第30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、ご確認くださいます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30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30回通常総会議案書
4. 管理委託契約締結に係る重要事項説明会開催のご案内
5. 重要事項説明書
6. 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
（管理会社株式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



2020年11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30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30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。ご出席に際しましてはご自身の体調を考慮し、感染症対策に十分留意の上、お越しくださいますようお願い致します。

敬具

記

- | | |
|--------|-------------------------|
| 1. 日 時 | 2020年11月21日(土) |
| | 【重要事項説明会】 11時00分～11時15分 |
| | 【通常総会】 11時15分～13時00分 |

- | | |
|--------|---|
| 2. 場 所 | ANAインターコンチネンタルホテル東京 日本料理雲海
(所在地:東京都港区赤坂1-12-33 3階) |
|--------|---|

3. 議 題

- 第1号議案 第30期事業活動報告及び収支決算報告に関する件
- 第2号議案 管理委託契約更新の件
- 第3号議案 屋上携帯基地局アンテナの改修に関する件
- 第4号議案 第31期事業計画及び収支予算に関する件
- 第5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、2020年11月15日(日)迄に、返信用封筒にて株式会社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. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」
- 3. 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)。

※緊急のご連絡につきましては、東急コミュニティー横田(携帯 080-2074-1958)までお願いいたします。



【開催場所案内図】



地下鉄のご案内



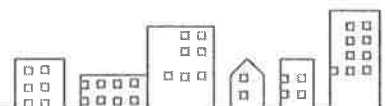
溜池山王駅(東京メトロ南北線・銀座線) 六本木一丁目駅(東京メトロ南北線)
銀座線改札口から13番出口まで徒歩約4分。
南北線改札口から13番出口まで徒歩約6分。
13番出口より徒歩約1分。
改札口から3番出口まで徒歩約3分。
3番出口より、アークヒルズ方面へ徒歩約2分。

日 時 : 2020年11月21日(土)

【重要事項説明会】 11時00分～11時15分

【通常総会】 11時15分～13時00分

場 所 : ANAインターコンチネンタルホテル東京 日本料理雲海
所在地: 東京都港区赤坂1-12-33 3階



【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、2020年11月15日（日）迄に返信用封筒にて株式会社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30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30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30回通常総会に出席できないため、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30期事業活動報告及び収支決算報告に関する件	承認する	・	承認しない
第2号議案	管理委託契約更新の件	承認する	・	承認しない
第3号議案	屋上携帯基地局アンテナの改修に関する件	承認する	・	承認しない
第4号議案	第31期事業計画及び収支予算に関する件	承認する	・	承認しない
第5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、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30回通常総会議案書

〈日 時〉 2020年11月21日(土)
【重要事項説明会】 11時00分～11時15分
【通常総会】 11時15分～13時00分

〈場 所〉 ANAインターコンチネンタルホテル東京 日本料理雲海
(所在地:東京都港区赤坂1-12-33 3階)

〈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30期事業活動報告及び収支決算報告に関する件
第2号議案	管理委託契約更新の件
第3号議案	屋上携帯基地局アンテナの改修に関する件
第4号議案	第31期事業計画及び収支予算に関する件
第5号議案	管理組合役員改選に関する件

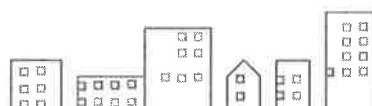
5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」
3. 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 30 期事業活動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：2019年9月1日 ～ 2020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：2019年12月22日～2020年11月21日

理事長	竹内 郁介
副理事長	中込 小枝子
理事	平川 洋
監事	石母田 豊

②活動実績

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		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									14				
	総合調査	1回/年									14				
消防用設備(☆)	機器点検	2回/年	18							18					
	総合点検	1回/年								18					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	5	3	7	5	9	6	5	9	12	4	7	6	
	法定検査	1回/年											7		
定期清掃(☆)	定期清掃	2回/年				5						16			
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	2020年 4月	5階住戸パーテーション修繕 (台風被害)	99,000円	メインテック
2	2020年 4月	駐輪場目隠しパネル修繕 (台風被害)	93,500円	メインテック
3	2020年 7月	オートロックシリンダー修理	8,800円	青山ロック・プラン ニング

< 特記事項 >

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		

< 特記事項 >

(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	1億1,640万円 (免責金額0円) ※破損・汚損等は免責金額3万円
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	1億円 (免責金額0円)
------	--------------

【特約】個人賠償総合

保険金額	3,000万円 (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: 2019年9月1日 ~ 2020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 (2020年8月31日現在)

該当なし。

以 上

証券番号	1650304409
------	------------

保険契約者住所 神奈川県 川崎市 中原区 井田 三舞町 7-26		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 担当店 神奈川県 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		払込期日 平成29年 1月 末日	
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※※ 地震保険 上記保険期間の始期から 年 月 日※※		特約種別 ()	
☆ 保険の対象の所在地		団体扱・集団扱	
契約者住所と同じ		所屬部等名	
☆ 保険の対象およびこれを収容する建物の構造・用法		職員コード	
対象の所在 コンクリート造5階建共同住宅		分割回数 分割価額	
建物建築年月 平成 2年 8月 (占初面積 1514.80㎡)		合計保険料 587580	
構造 M級 戸数 60 店舗戸室数 (事務用除外)		年額保険料	
☆建物内の職業 キョウトウシ ユウタク (運務) 作業人員5名以上の場合、作業割増が加算されます。		地震保険金額	
共同住宅の共用部分 自動火災警報器設置年月 建物の所有関係		火災保険 1 建物 1億1,640万円 1億1,640万円	
一括		適用料率 付保割合(%) 2.41 100.00	
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		補償項目ごとの保険金額・保険料等	
個人賠償総合 被害事故弁護士費用等補償特約		火災保険 1億1,640万円 280520	
(本人の指定) カンリクミアイイン		地震保険	
(被保険者の指定) カンリクミアイ		個人賠償総合 支払限度額 3,000万円 182560	
建物管理賠償責任補償特約		類焼損害補償特約 支払限度額 1億円 124500	
マンション管理組合特約		建物管理賠償責任補償特約 支払限度額 (1棟年度につき) 1億円	
V7 震災・竜巻(ひょう)・火・雪災危険補償特約(実損払)		被害事故弁護士費用等補償特約 支払限度額 (1棟年度につき)	
J3 盗難・水漏れ等危険補償特約		マンション管理組合役員賠償責任補償特約 支払限度額 (1棟年度につき)	
J4 破壊・汚損等危険補償特約		家賃損失補償特約 月間家賃 約定額(月) 年月	
V2 事故時諸費用補償特約(10%払)		損害保険金 0円 ※破損・汚損等は3万円	
V9 残存物取片づけ費用補償特約		建物管理賠償責任補償特約 0円	
V3 修理・修繕費用補償特約(マンション管理組合用)			
5C 保管物賠償責任補償対象外特約			
5D 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)			
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)			
18 長期保険料一括払特約(すまいの保険用)			
8Y 初回保険料の払込みに関する特約			
特約		特記事項 タクハイボツクスフクム	

【ご注意事項】
この申込書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ください。お客さまは、インターネット上で「ご契約のしおり」をご参照ください。http://www.net-yakkan.com/
※お問い合わせはご遠慮ください。

49410-060644637

5-0001

第30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

2020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	19,823,345	未払金	52,551
三菱UFJ 東京営業部 0817446	19,823,345	昇降機設備保守費	36,667
預け金(金融機関)	451,940	ホームページ利用料	8,800
収納(三菱UFJ銀行)	81,060	口座振替手数料	7,084
収納(三菱UFJニコス)	370,880	前受金	503,640
未収入金	10,500	管理費	438,400
駐車場使用料	10,000	駐車場使用料	10,000
雑収入	500	専用庭使用料	2,910
前払金	117,516	ルーフバルコニー使用料	630
損害保険料	117,516	アンテナ基地局賃料	51,700
電話加入権	92,854	敷金	60,000
		駐車場敷金	60,000
		【剰余金の部】	
		剰余金	19,879,964
		当期剰余金	2,157,729
		前期繰越金	17,722,235
資 産 の 部 合 計	20,496,155	負債・剰余金の部合計	20,496,155

第30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：2019年9月1日 ～ 2020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	7,216,653	6,962,082	254,571	103%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	148,300	120,000	28,300	123%	
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	55,952	49,600	6,352	112%	
自動販売機収入	121,860	120,000	1,860	101%	
アンテナ基地局賃料	619,460	619,460	0	100%	
アンテナ基地局電気料	747,042	747,042	0	100%	
雑収入	220,600	2,700	217,900	****	
受取利息	159	0	159	****	
支出の部計	5,058,924	5,850,496	-791,572	86%	
管理委託費	2,846,880	2,846,880	0	100%	
電気料	1,107,358	1,198,000	-90,642	92%	
水道料	15,610	18,000	-2,390	86%	
損害保険料	117,516	117,516	0	100%	
昇降機設備保守費	439,337	439,337	0	100%	
雑排水管洗浄費	0	264,000	-264,000	0%	
小修繕費	201,300	500,000	-298,700	40%	
組合運営費	63,902	100,000	-36,098	63%	
AEDレンタル料	57,144	58,123	-979	98%	
ホームページ利用料	108,740	108,740	0	100%	
口座振替手数料	42,287	39,900	2,387	105%	
雑費	58,850	160,000	-101,150	36%	
当期剰余金	2,157,729	1,111,586	1,046,143	-	
前期繰越金	17,722,235	17,722,235	0	-	
剰余金計	19,879,964	18,833,821	1,046,143	-	

■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。

科 目	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2019/09	2019/10	2019/11	2019/12	2020/01	2020/02	2020/03	2020/04	2020/05	2020/06	2020/07	2020/08
収入の部計	7,216,653	6,962,082	254,571	103%	575,804	575,988	576,174	576,174	576,674	576,751	806,874	576,174	576,674	584,474	628,636	586,256
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	148,300	120,000	28,300	123%	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	18,300	20,000	20,000
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	55,952	49,600	6,352	112%							17,490				38,462	
自動販売機収入	121,860	120,000	1,860	101%	10,000	10,000	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186
アンテナ基地局賃料	619,460	619,460	0	100%	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	747,042	0	100%	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	220,600	2,700	217,900	****	1,890				500	500	213,210		500		4,000	
受取利息	159	0	159	****						77						82
支出の部計	5,058,924	5,850,496	-791,572	86%	496,278	387,376	380,195	386,733	505,522	387,111	385,049	578,652	382,486	384,470	396,187	388,865
管理委託費	2,846,880	2,846,880	0	100%	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	1,107,358	1,198,000	-90,642	92%	92,799	90,246	88,736	92,969	91,245	93,100	93,678	92,163	91,115	90,415	96,016	94,876
水道料	15,610	18,000	-2,390	86%		2,569		2,569		2,618		2,618		2,618		2,618
損害保険料	117,516	117,516	0	100%	117,516											
昇降機設備保守費	439,337	439,337	0	100%	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	0	264,000	-264,000	0%												
小修繕費	201,300	500,000	-298,700	40%								192,500			8,800	
組合運営費	63,902	100,000	-36,098	63%					63,902							
AEDレンタル料	57,144	58,123	-979	98%	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
ホームページ利用料	108,740	108,740	0	100%	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	42,287	39,900	2,387	105%	3,281	3,432	3,630	3,366	3,696	3,564	3,542	3,542	3,542	3,608	3,542	3,542
雑費	58,850	160,000	-101,150	36%					58,850							
当期剰余金	2,157,729	1,111,586	1,046,143	—												
前期繰越金	17,722,235	17,722,235	0	—												
剰余金計	19,879,964	18,833,821	1,046,143	—												

【注 釈】

《 収 入 》

雑収入	2019年09月 資源回収奨励金	1,890 円
	2020年01月 駐輪ステッカー代	500 円
	02月 駐輪ステッカー代	500 円
	03月 資源回収奨励金	1,680 円
	日新火災海上保険より保険金	211,530 円
	05月 駐輪ステッカー代	500 円
	07月 玄関シンダー代	4,000 円
		220,600 円

《 支 出 》

損害保険料	2019年09月 すまいの保険	117,516 円
		117,516 円
小修繕費	2020年04月 5階パーテーション修繕(台風被害)	99,000 円
	駐輪場目隠しパネル修繕(台風被害)	93,500 円
	07月 オートロックシンダー修理	8,800 円
		201,300 円
組合運営費	2020年01月 通常総会費用	63,902 円
		63,902 円
雑費	2020年01月 管理規約製本代	58,850 円
		58,850 円

【修繕積立金会計】

2020年8月31日現在



(単位：円)

3258-F040 03-2

第30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：2019年9月1日 ～ 2020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, 235	2, 219, 280	955	100%	
修繕積立金	2, 219, 280	2, 219, 280	0	100%	
受取利息	955	0	955	****	
支出の部計	0	9, 210, 000	-9, 210, 000	0%	
給水管老朽度調査	0	210, 000	-210, 000	0%	
インターン設備更新	0	9, 000, 000	-9, 000, 000	0%	
当期剰余金	2, 220, 235	-6, 990, 720	9, 210, 955	-	
前期繰越金	21, 837, 519	21, 837, 519	0	-	
剰 余 金 計	24, 057, 754	14, 846, 799	9, 210, 955	-	

■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。

修繕積立金会計（会計期間：2019年9月1日～2020年8月31日）

(単位：円)

[illegible]

F040

発行No. 54541

2020年9月7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

2020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	2021年1月22日

以 上

F040

発行No. 47658

2020年9月7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

2020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

第 2 号議案 管理委託契約更新の件

当管理組合と株式会社東急コミュニティーの管理委託契約は 2020 年 12 月 31 日をもって期間満了となります。

このたび、同社より管理委託契約書の一部改訂、昨今の人件費上昇に伴う日常清掃業務費の増額を含む契約更新の申し出があり、契約内容及び管理委託契約書等について理事会にて慎重に検討した結果、次のとおり株式会社東急コミュニティーと管理委託契約を更新することと致しましたので、ご承認をお願い致します。

1. 契 約 先

株式会社東急コミュニティー

2. 契約期間

2021 年 1 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日までの 3 年間

3. 委託業務費（月額）

項 目	現行契約期間	更新契約期間(案)	比 較
委託業務費	216,000 円	226,000 円	+10,000 円
消 費 税 等	21,600 円	22,600 円	+1,000 円
合 計	237,600 円	248,600 円	+11,000 円

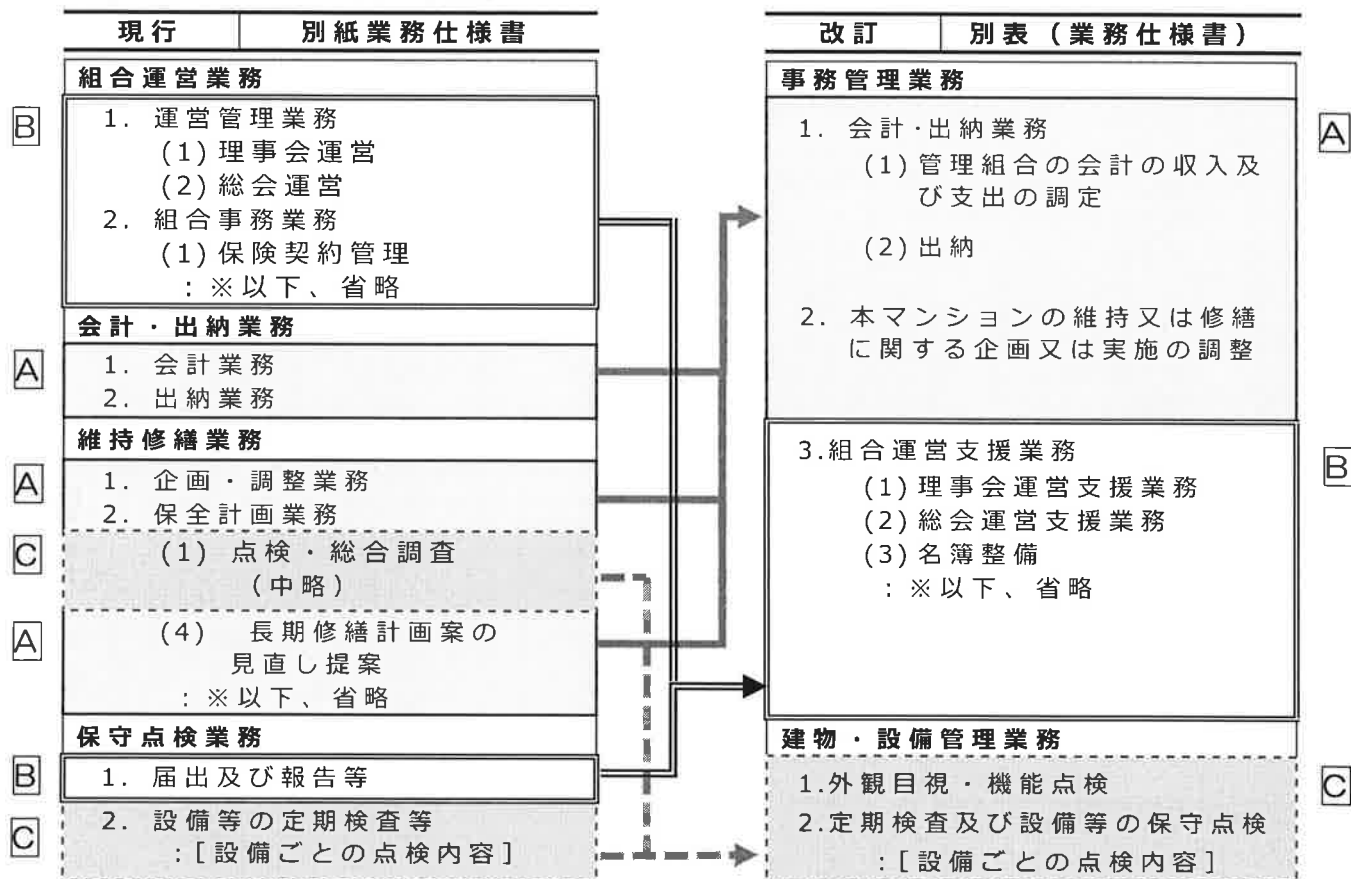
4. 管理委託契約書改訂の概要

- (1) 『マンション標準管理委託契約書』の改訂内容の反映
 - ・個人情報取り扱いに関し、改正個人情報保護法に対応した改訂
 - ・反社会的勢力の排除条項の追加
- (2) 記載事項の整理
 - ・マンション標準管理委託契約書に合わせた表記の見直しと重複規定の整理
 - ・よりわかりやすい表現・文言への見直し
- (3) 業務範囲・負担区分の明確化
 - ・業務内容や実施方法の具体的記載による明確化
 - ・費用負担の考え方を補足・明記
- (4) 業務の実態等を踏まえた改訂
 - ・マンション管理をとりまく環境の変化に対応した記載の見直し
- (5) 契約書の表題と業務分類・名称の変更
 - 契約書の表題と業務分類・名称は「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下「適正化法」と表記）に沿った体系・用語を基本として再構成・変更

① 契約書の表題変更

現行 契約書		改訂 契約書
本 文		本 文
別 表	⇒	別 紙
別紙業務仕様書	⇒	別 表 (業務仕様書)

② 業務分類・名称の変更



5. 委託業務

重要事項説明書別添の「管理委託契約書 (案)」をご参照ください。

以 上

■管理委託業務費 比較表

【現行契約】			【提 案】			【差額】：【提案】－【現行契約】		
委託業務費	(月額) 237,600 円	(年額) 2,851,200 円	委託業務費	(月額) 248,600 円	(年額) 2,983,200 円	(月額) 11,000 円	(年額) 132,000 円	
			※比較のために業務の順番を並び替えています。					
			別表第1 事務管理業務					
組合運営業務	50,800 円	609,600 円	組合運営支援業務	50,800 円	609,600 円	0 円	0 円	
会計・出納業務	30,600 円	367,200 円	会計・出納業務	30,600 円	367,200 円	0 円	0 円	
維持修繕業務	24,600 円	295,200 円	維持又は修繕に関する企画又は実施の調整業務	17,600 円	211,200 円	▲ 7,000 円	▲ 84,000 円	
			別表第3 建物・設備管理業務					
			外観目視・機能点検					
			定期検査及び設備等の保守点検					
保守点検業務	5,800 円	69,600 円	定期検査及び設備等の保守点検	5,800 円	69,600 円	0 円	0 円	
1. 消防用設備	5,800 円	69,600 円	1. 消防用設備	5,800 円	69,600 円	0 円	0 円	
			別表第4 緊急対応業務					
緊急対応業務	18,600 円	223,200 円	緊急対応業務	18,600 円	223,200 円	0 円	0 円	
			別表第2 清掃業務					
			清掃業務					
清掃業務	72,000 円	864,000 円	清掃業務	82,000 円	984,000 円	10,000 円	120,000 円	
1. 日常清掃業務	67,000 円	804,000 円	1. 日常清掃	77,000 円	924,000 円	10,000 円	120,000 円	
2. 定期清掃業務	5,000 円	60,000 円	2. 定期清掃	5,000 円	60,000 円	0 円	0 円	
			別表第5 ホームセキュリティ業務					
			ホームセキュリティ業務					
ホームセキュリティ業務	0 円	0 円	ホームセキュリティ業務	0 円	0 円	0 円	0 円	
管理報酬	13,600 円	163,200 円	管理報酬	13,600 円	163,200 円	0 円	0 円	
消費税等	21,600 円	259,200 円	消費税等	22,600 円	271,200 円	1,000 円	12,000 円	

第 3 号議案 屋上携帯基地局アンテナの改修に関する件

当マンションの屋上には、2015年よりソフトバンク株式会社からの要望により、同社の携帯電話の電波を安定的に供給するための基地局を設置しております。

この度、同社より、更なる地域品質向上を図るための設備改修工事を実施したいとの提案を受け、理事会にて内容を確認した結果、特段、問題ないと判断し、改修工事を承認する方針といたしました。

つきましては、下記のとおり改修工事に関する詳細をご提案申し上げますので、ご承認をお願い致します。

1. 施工会社

株式会社STC（ソフトバンク株式会社指定業者）

2. 賃借料

月額74,600円（税別）

※借用面積が増加するため、賃借料も増額となります。現在の賃借料は、月額47,000円（税別）でございます（月額27,600円が増額）。

3. 電気料金相当額戻入金

月額74,100円（税別）

※設備を稼働させるために、当マンション共用部分の電気を使用いたします。機器の変更に伴い、使用電力量が増加するため、使用電力量に応じた電気料金相当額を当管理組合に戻入する方法で精算いたします。

※契約書発行前に設置機器が確定するため、上記金額から変動する場合がございます。

4. 施工時期（予定）

2020年12月（予定）

※実施時期が変動する場合がございます。

※工事期間は5日程度を予定しております。

5. 特記事項

①工事に伴い、騒音・振動が発生いたします。また、作業員が建物内に出入り致します。

②機器の搬入は、エレベーター及び階段にて行うため、足場仮設は行いません。

③既設の光ケーブルを流用するため、新規で光ケーブルを敷設することはありません。

④1階共用廊下にあるMDF（電話端子盤）で光ケーブルの接続作業がございます（1日程度）。その際は、インターネットが使用できなくなります。

6. 添付資料

①工事概要書

②計画図（案内図、位置図、平面図、南側立面図、東側立面図、機器取付詳細図）

③概算電気料金

④イメージ写真

以上

ライオンズマンション元住吉第5（ソフトバンク基地局）工事概要書（1/2）

2020年9月24日

IZUMIコミュニケーションサービス株式会社

（作成）株式会社STC 塚元 富幸

①概要

基地局の改修及び電波改善・工事となります。

4波共用アンテナを新しく設置します。（既設のアンテナは現状のまま使用。）

新設アンテナ取付けの為、自立架台を2基設置します。

無線機の入替え及び周波数帯増設による無線機子機を6台追加します。

700M/1.7G共用器を6個既設架台に取付けします。

既設周波数：700M／900M

追加周波数：1.7G／3.4G

建物1F事務管理室内の電灯盤から屋上までの電源ケーブル及び接地ケーブルの交換を実施します。

※CV14sq-3CからCV38sq-3Cに交換となります。（既設配管流用するので新しく配管を増やす事はありません。）

アンカー打設　：無し

基礎新設　　：無し

防水層への加工：無し

②重量について

屋上部：　現状より1103.5Kg増

理事長、理事会より工事許可を得ましたら1級建築士による強度検討を実施します。

ライオンズマンション元住吉第5（ソフトバンク基地局）工事概要書（2/2）

2020年9月24日

IZUMIコミュニケーションサービス株式会社

（作成）株式会社STC 塚元 富幸

③電力供給について

本工事による建物の停電工事が発生する場合がございますが、共用部のみの電源設備となるので居住者様への支障は
受電形態：建物1F共用電灯盤より取得（既存ブレーカー交換）

④工事について

機器の搬入はエレベータを使用し、台車・手搬入を予定しております。
長尺物等は非常用階段にて搬入出致します。

工事希望日：2020年12月頃

工 期 ：5日間程度

音出し ：新設架台組立時にインパクトドライバーを使用するので音が発生します。

音出し時間：10時から16時まで 2日間程度

重機使用 ：本工事では使用しません。

足場設置 ：本工事では使用しません。

建物光ケーブル敷設

・既設の光ケーブルを流用する為、新しく光ケーブルを敷設する事はありません。

光ケーブルの接続

・1F共用廊下にあるMDF（電話端子盤）で光ケーブルの接続作業が1日程度あります。（SB工事・NTT工事共に1日間程度）

各種ケーブル

・対象の電源・接地・光・同軸ケーブルは全て交換となります。

旧架台から新しく設置させて頂く架台間のケーブル敷設はコンクリートブロックを使用して敷設を予定。

※ 工事の日程及び、施工の方法については現場代理人から打合せ（工事着工前打合せ）をさせて頂き決定致します。

取扱注意



位置図 (S=1/2000)



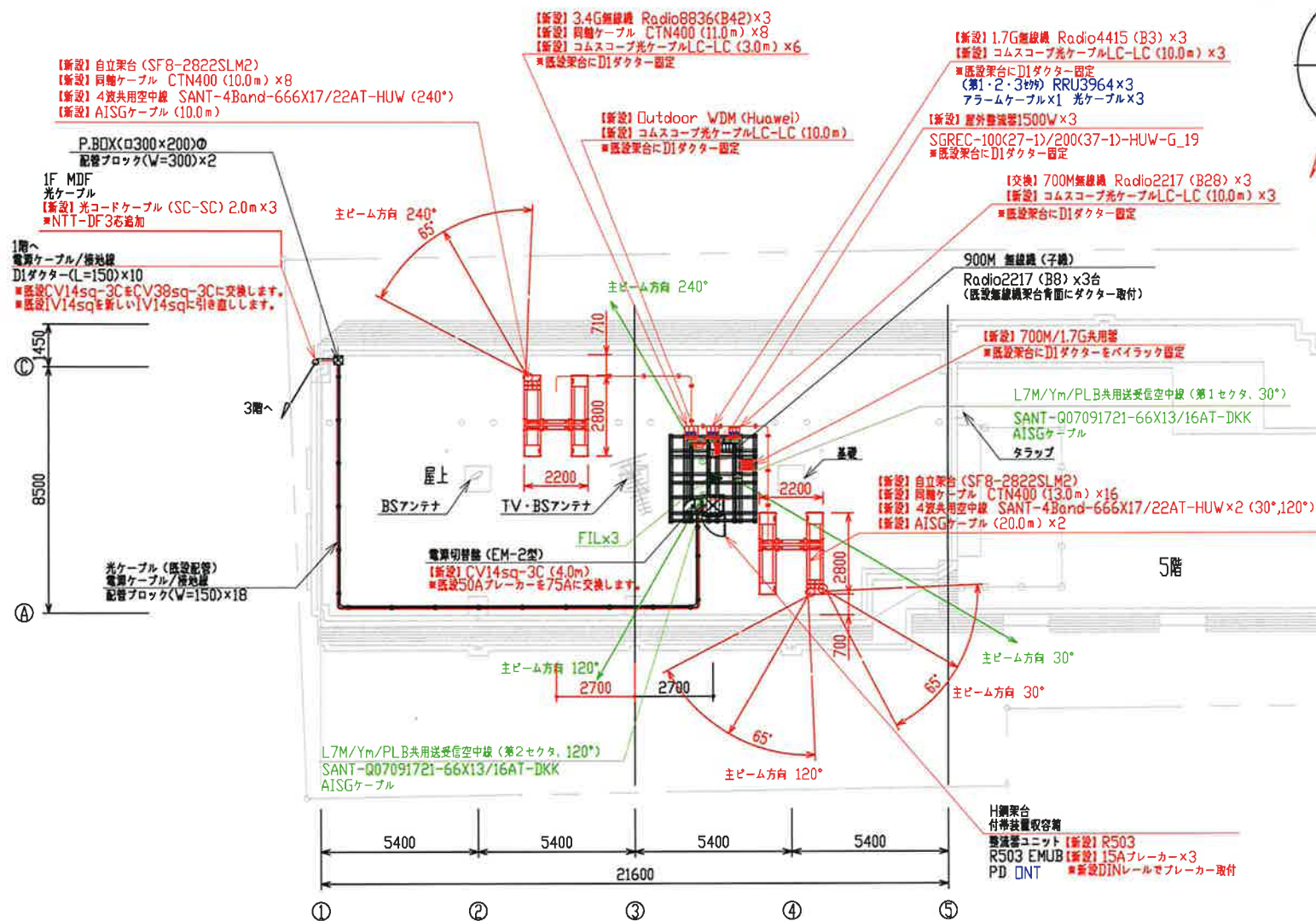
案内図 (S=1/25000)

設置場所

基地局名 : L 7 M中原井田三舞町/Y m中原井田三舞町
 物件名 : ライオンズマンション元住吉第5
 海拔高 : 7m
 所在地 : 神奈川県川崎市中原区井田三舞町7-26
 交通 : 東急東横線 元住吉駅 徒歩16分
 送受信空中線の位置 : 東経139°38'49.30" (世界測地系00連)
 北緯35°34'14.51" (世界測地系00連)

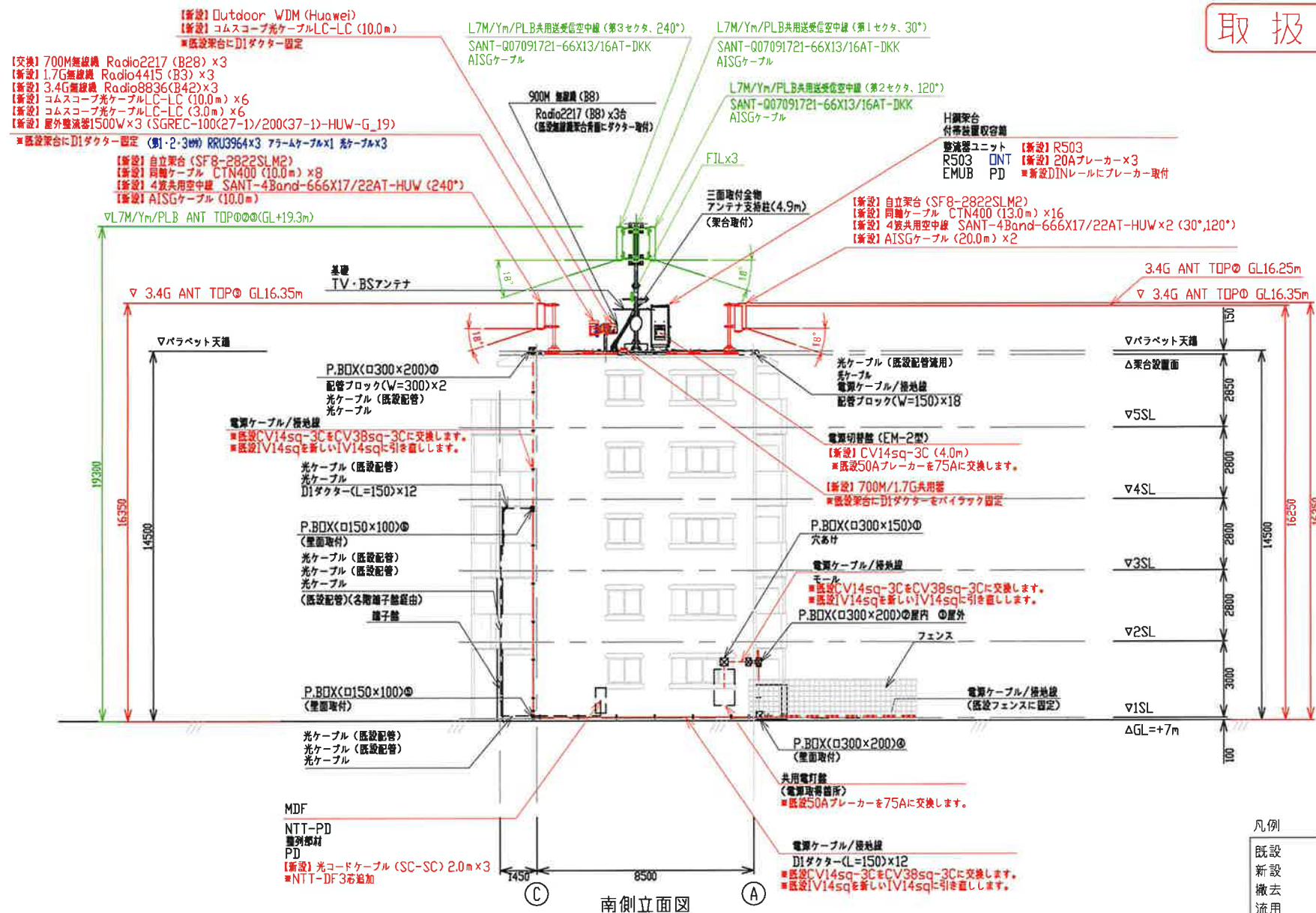
①	Pre5G (700M/1.7G/3.4G)	2020/07/21	塚元	島崎	野口	[ZUM]コミュニケーションサービス株式会社
②	B3SWAP	2019/02/25	斉藤	相馬	神田	シーキューブ株式会社
③	FDクラウド工事	2018/06/05	筒井	鈴木	野口	[ZUM]コミュニケーションサービス株式会社
④	併設率向上工事	2017/06/16	鈴木	山田	野口	[ZUM]コミュニケーションサービス株式会社
⑤	初版	2015/06/15	鶴田			株式会社電通
番号	訂正内容	日付	作成	確認	承認	会社名

図面名称 : 案内図・位置図	縮尺 : 図示	書類番号	訂正
基地局名 : L 17GY m中原井田三舞町/L 9M中原井田三舞町無線基地局		TY-10107/TV-12702-DW0001	⑤
施主 : ソフトバンク株式会社			



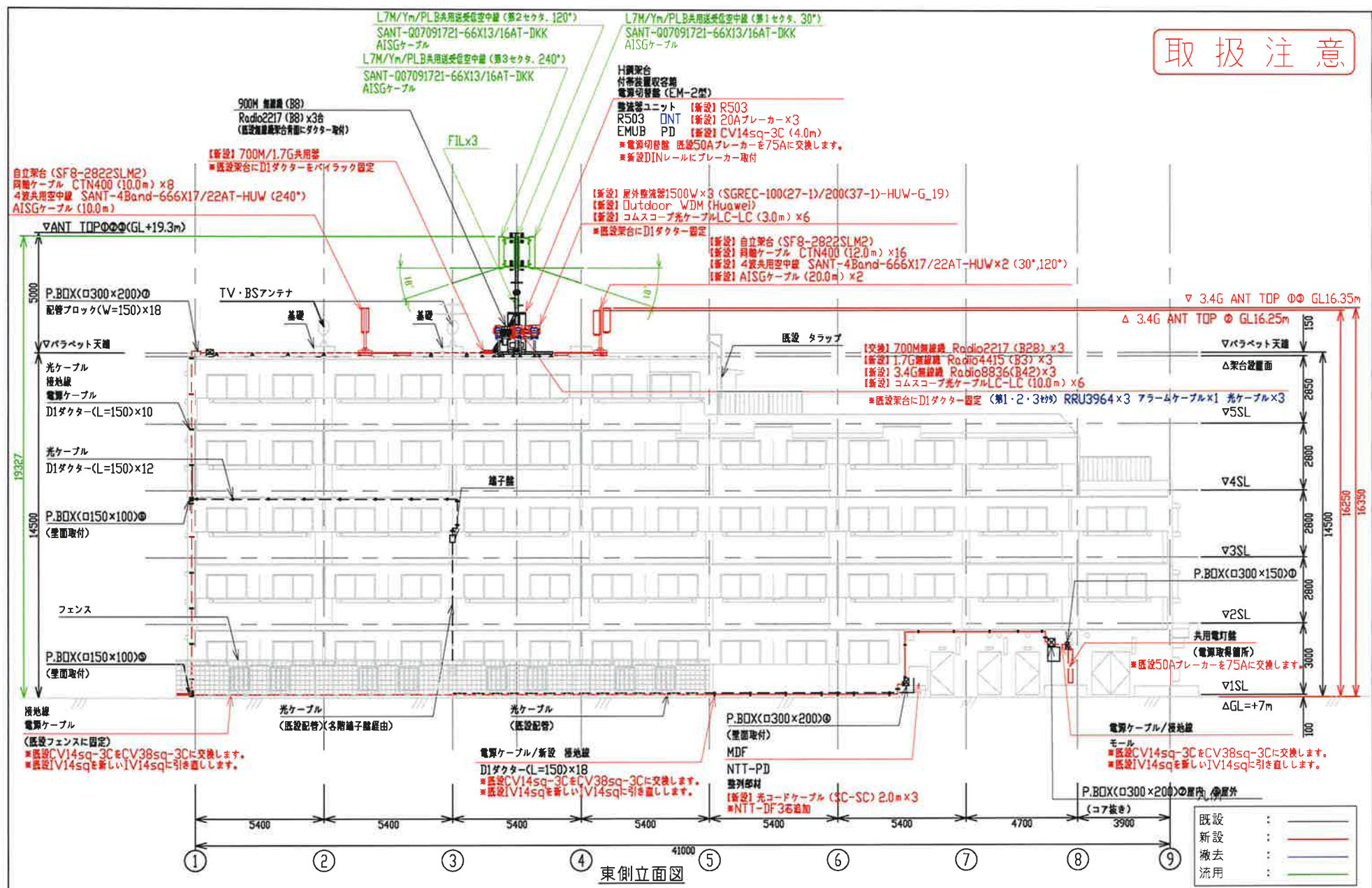
⑤	Pre5G (700M/1.7G/3.4G)	2020/07/21	塚元	島崎	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社	図面名称: 平面図 縮尺: 1/150 登録番号 TY-10107/TY-12702-DW0100 訂正 ⑤
⑤	B3SWAP	2019/02/25	古藤	相馬	神田	シーキューブ株式会社	
⑤	FDクラウド工事	2018/06/05	筒井	鈴木	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社	
⑤	供設事向上工事	2017/06/16	鈴木	山田	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社	
⑤	初版	2015/06/15	鶴田			株式会社豊田工	
番号	訂正内容	日付	作成	確認	承認	会社名	施主: ソフトバンク株式会社

取 扱 注 意



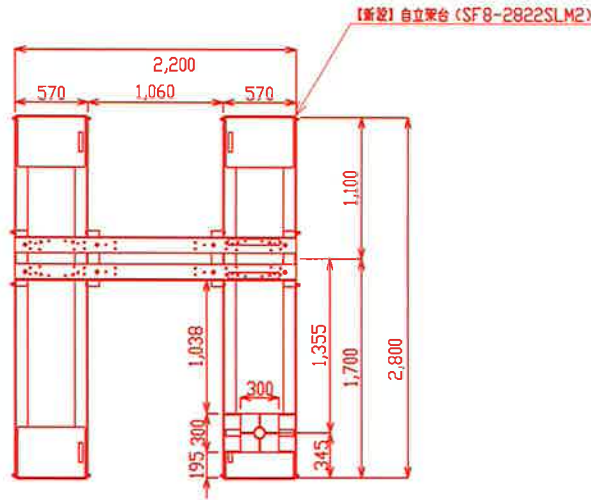
⑤	Pre5G(700M/1.7G/3.4G)	2020/07/21	塚元	島崎	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社	図面名称: 南側立面図 縮尺: 1/150 基地区名: L17GYm中原井田三舞町/L9M中原井田三舞町無線基地局 施主: ソフトバンク株式会社	番 号 TY-10107/TV-12702-DW0101	訂正 ⑤
④	B3SWAP	2019/02/25	赤藤	相馬	神田	シーキューブ株式会社			
③	FDクラウド工事	2018/06/05	岡井	鈴木	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社			
②	併設率向上工事	2017/06/16	鈴木	山田	野口	IZUMIコミュニケーションサービス株式会社			
①	初版	2015/06/15		鶴田		株式会社無線工			
備考	訂正内容	日付	作成	確認	承認	会社名			

取扱注意

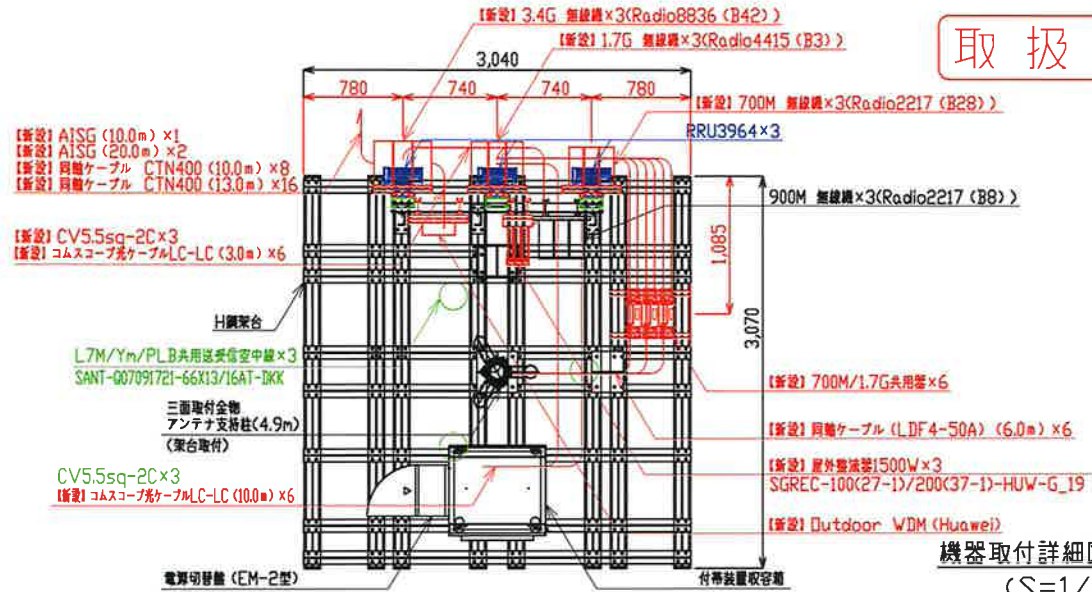


Pre5G (700M/1.7G/3.4G)	2020/07/21	塚元	島崎	野口	IJUMIコミュニケーションサービス株式会社	図面名称: 東側立面図	縮尺: 1/150	書類番号	訂正
B3SWAP	2019/02/25	斉藤	相馬	神田	シーキューブ株式会社	基地局名: L17GYm中原井田三舞町/L9M中原井田三舞町無線基地局		TY-10107/TV-12702-DW0102	⑤
FDクラウド工事	2018/06/05	筒井	鈴木	野口	IJUMIコミュニケーションサービス株式会社				
併設率向上工事	2017/06/16	鈴木	山田	野口	IJUMIコミュニケーションサービス株式会社				
初版	2015/06/15	藤田			株式会社電通				
番号	訂正内容	日付	作成	確認	承認	会社名	施主: ソフトバンク株式会社		

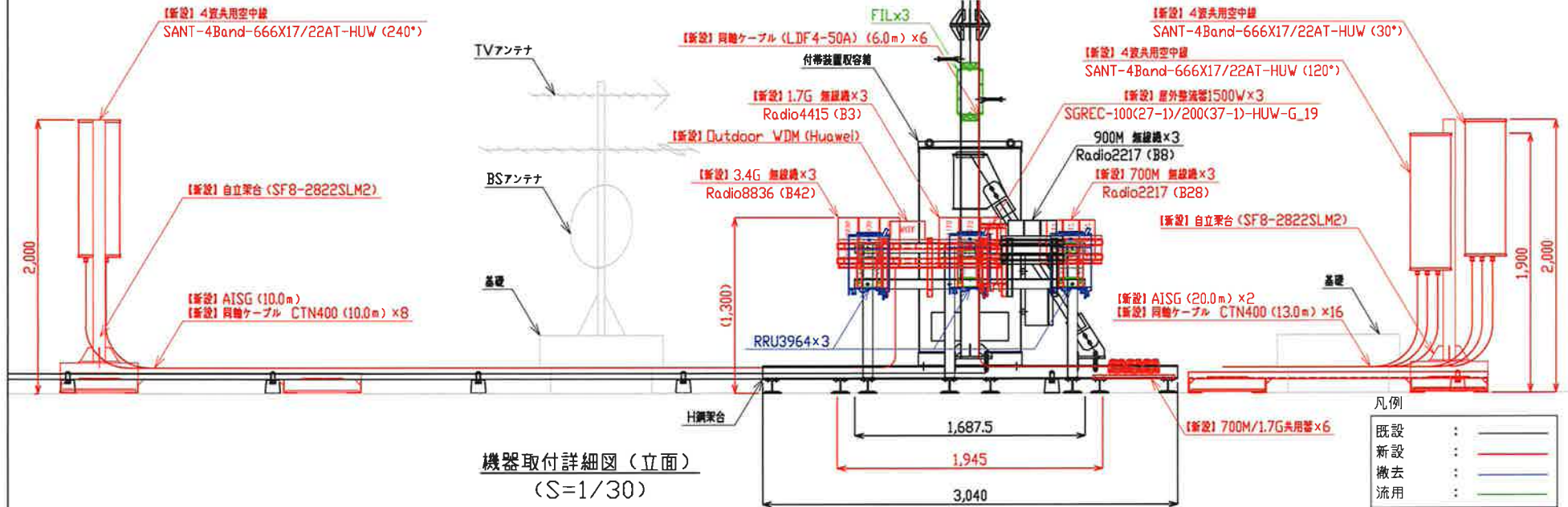
取扱注意



新設架台詳細図 (立面)
(S=1/40)



機器取付詳細図 (立面)
(S=1/40)



機器取付詳細図 (立面)
(S=1/30)

凡例

既設	—
新設	—
撤去	—
流用	—

図面名称	機器取付詳細図	縮尺	図示	番線番号	TY-10107/TV-12702-DWC500	訂正	①
基地局名	L17GYm中原井田三舞町/L9M中原井田三舞町無線基地局	施主	ソフトバンク株式会社				
Pre5G (700M/1.7G/3.4G)	2020/07/21	発行	野口	【ZUM】コミュニケーションサービス株式会社			
番号	訂正内容	日付	作成	確認	承認	会社名	

使用機器容量等計算書

中原井田三舞町

合計整流器負荷容量 = 直流出力電流 (A) x 直流出力電圧 (V)
容量: KVA 効率 (%) x 整流器効率 (%)

※効率、力率については機器ごとの性能差の影響を小とし、余裕を見るため、整流器の性能が低くなるよう計算しています。

合計整流器負荷容量 (電灯) 11.16 (KVA)

(交流から直流へ変換出来る最大容量-α)

合計直流電源機器容量合計: KVA = 無線機 + チルトコントローラ + 塔頂アンブ + 伝送装置 + エアコン ※直営エアコンは含みません。

合計直流電源機器容量合計 (電灯) 5.52 (KVA) 電灯 5520.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00

(無線基地局の全ての設備の直流電気容量-β)

最大負荷率 = 合計直流電源機器容量合計 / 合計整流器負荷容量

最大負荷率 (電灯) 49% 電灯 5.52 (KVA) / 11.16 (KVA) = 0.4946

(β/α=全体設備で使用する直流電気の使用容量比率)

※サードパーティ等使用量は微少なので稼働率に含みます。

設備一式の使用電力量 (電灯) 2417.65 (Kwh・月)

使用電力量 = 整流器負荷容量 (KVA) x 24 (時間) x 365 (日) x 12 (ヶ月) x 24 時間 x 365 日 x 12 ヶ月 x 0.4946 x 0.60

最大負荷率 49% 稼働率 60%

※無線機の稼働率については、弊社の測定値より算出しています。
(ただし、稼働を多めにし年間平均55+5%とします。)
※サードパーティ等使用量は微少なので稼働率に含みます。

使用機器電気料金計算書

中原井田三舞町

A: 電灯基本料金 = 開閉器容量 200V x 75A = 15.0 KVA
従量電灯C 15.0 KVA x 260.00 = 3900.00

B: 電灯電力量料金 = 料金は下記参照 使用電力量 (2417.65 kWh)

単価1《20.07》x 120kWh + 単価2《26.07》x 180kWh + 単価3《29.79》x (電灯電力量《2417.65》- 300KWh)
※各単価は変動調整の2円を割り増した金額にて算出しています。
※単価は東京電力HPより。

C: 電灯電気料金 = A + B
3,900円 + 70,186円
74,086 円/月

最終電気料金計 = 動力 + 電灯
0円 + 74,086円
74,086 円/月 端数調整⇒ 74,100 円/月 (消費税別)

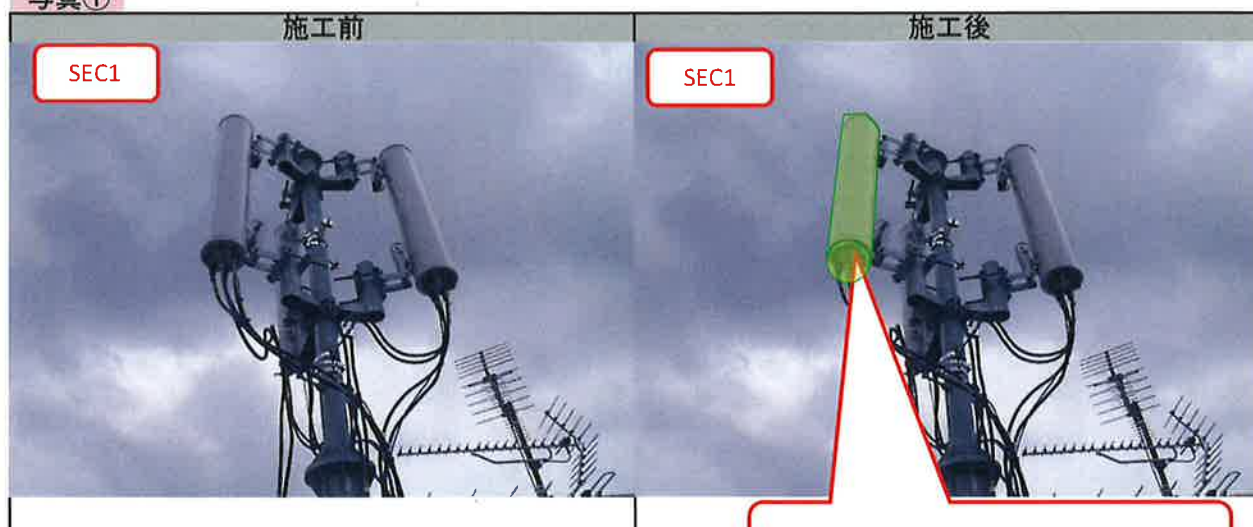
建物全景



既設設備

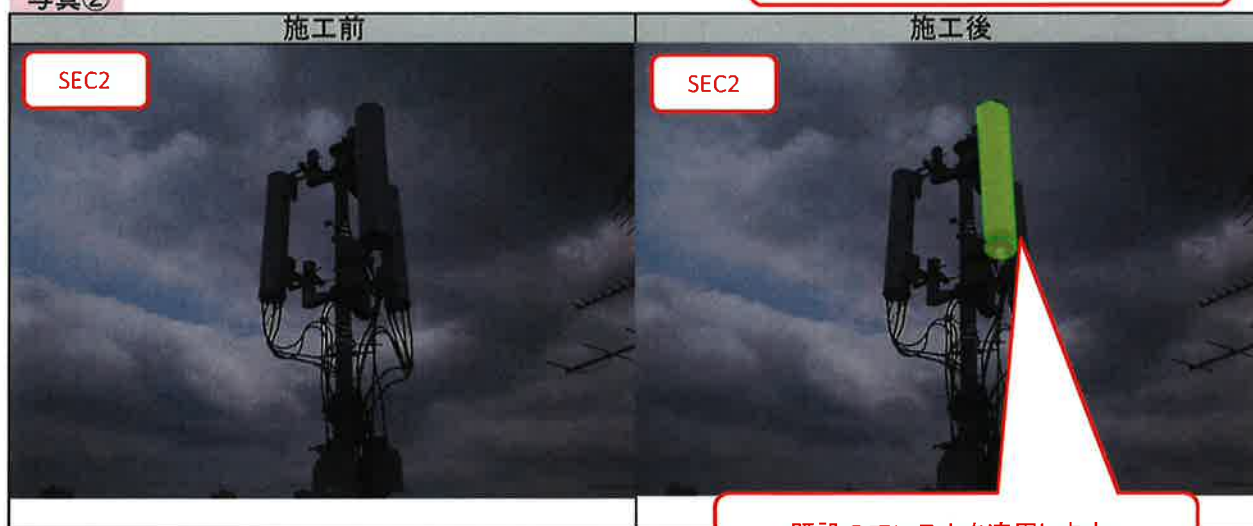


写真①



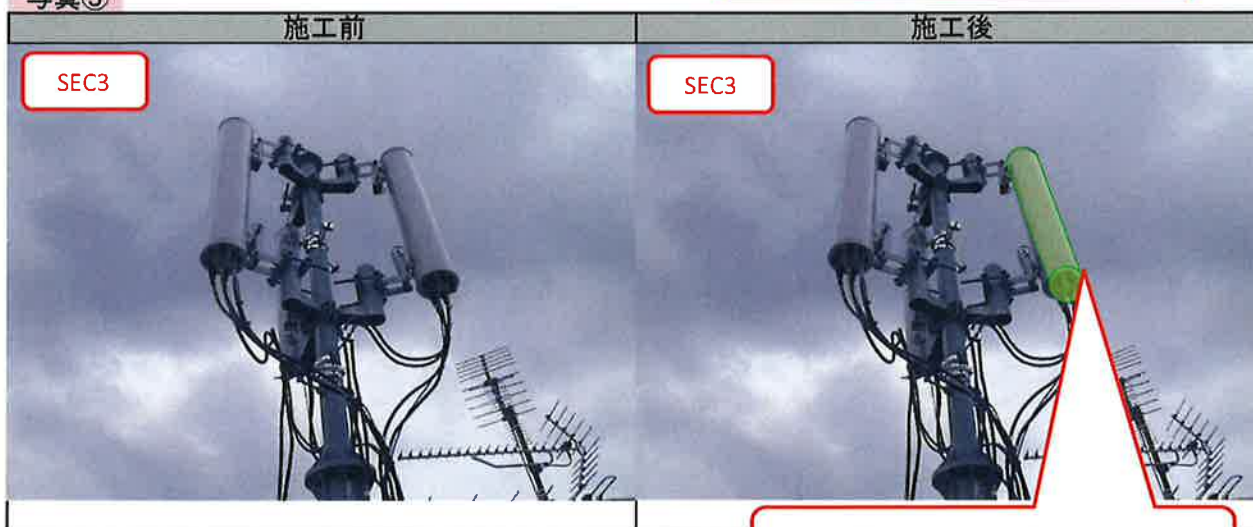
既設のアンテナを流用します。

写真②



既設のアンテナを流用します。

写真③

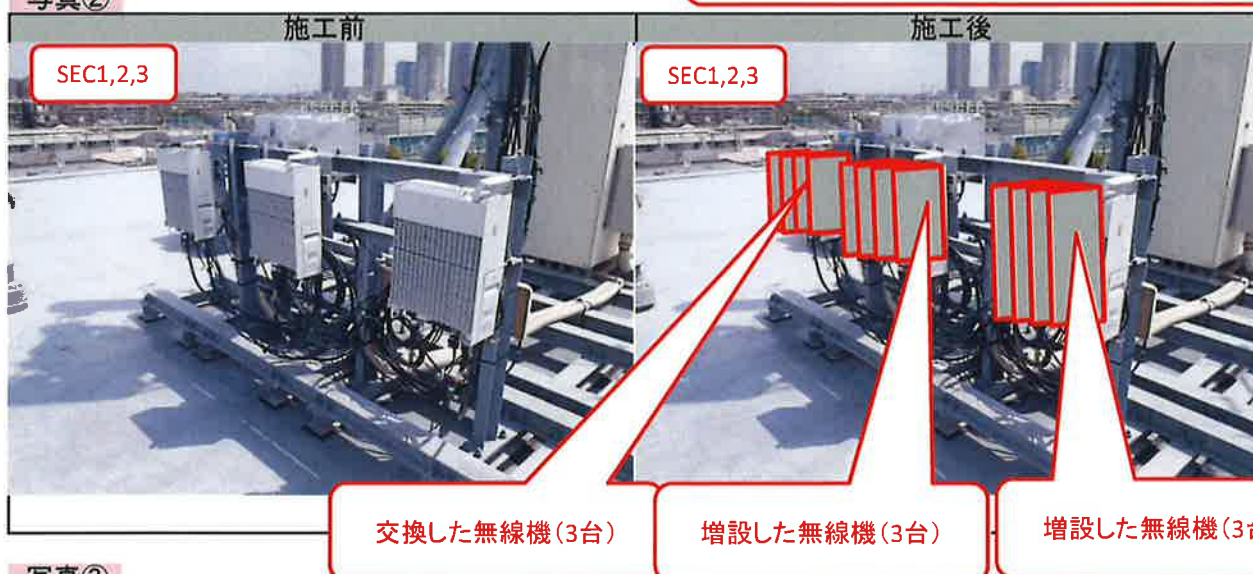


既設のアンテナを流用します。

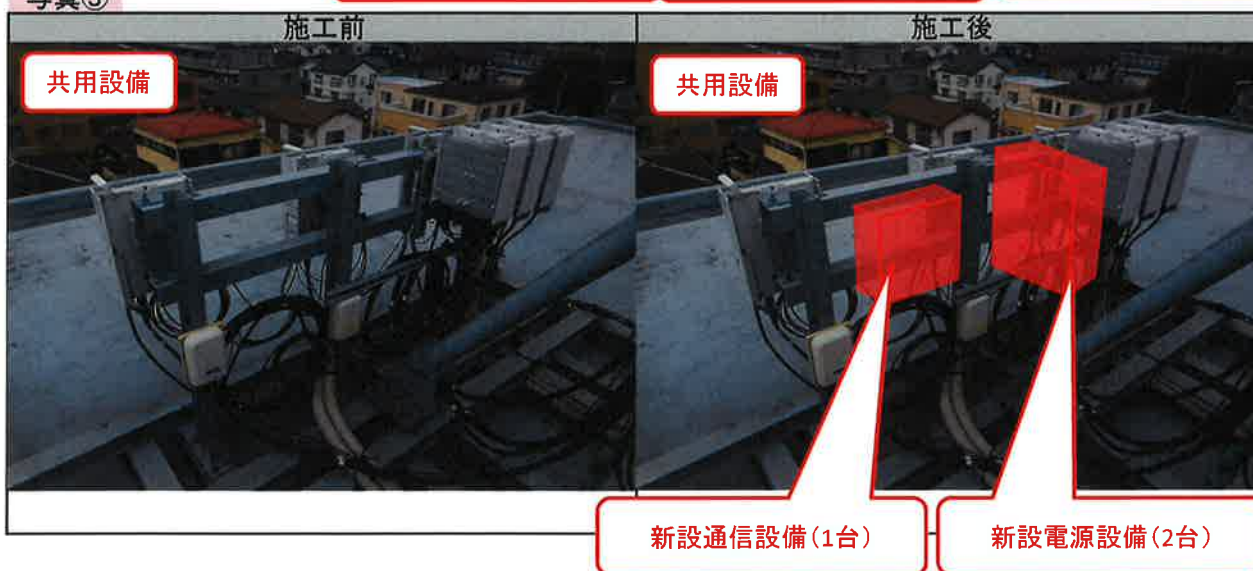
写真①



写真②



写真③



写真④



新設架台の上に新しいアンテナを設置します。

写真⑤



Sec1と同じ架台の上に新しいアンテナを設置します。

写真⑥



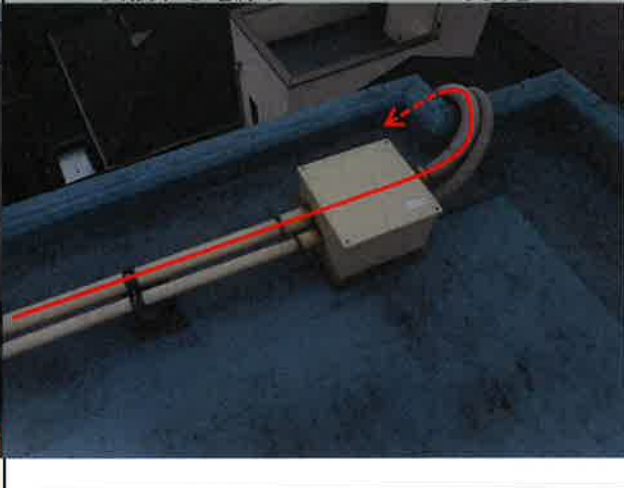
新設架台の上に新しいアンテナを設置します。

写真④

交換する電源ケーブル ルート写真①

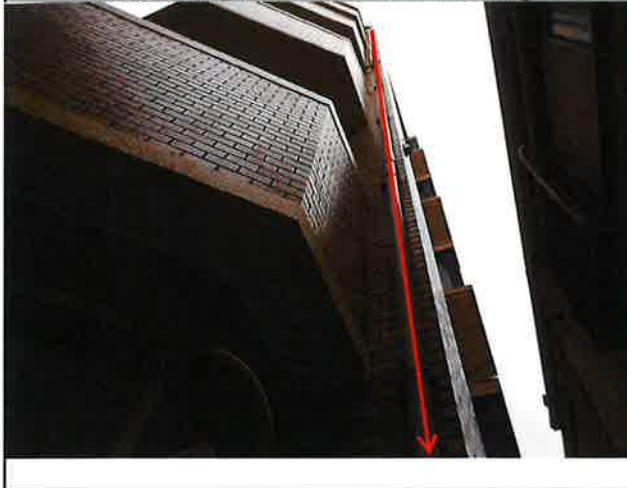


交換する電源ケーブル ルート写真②



写真⑤

交換する電源ケーブル ルート写真③

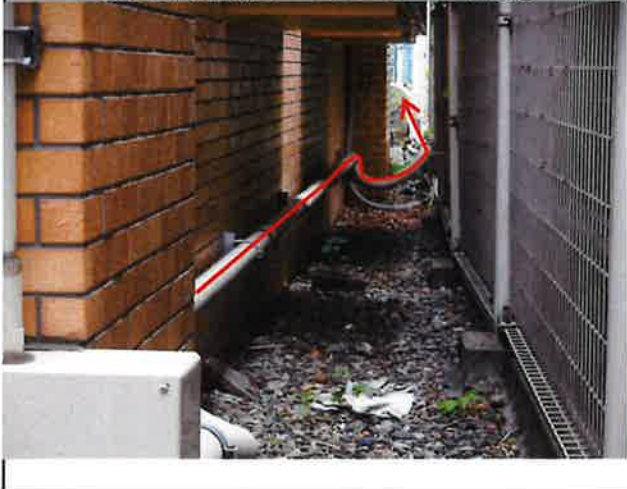


交換する電源ケーブル ルート写真④



写真⑥

交換する電源ケーブル ルート写真⑤



交換する電源ケーブル ルート写真⑥



写真④

交換する電源ケーブル ルート写真⑥



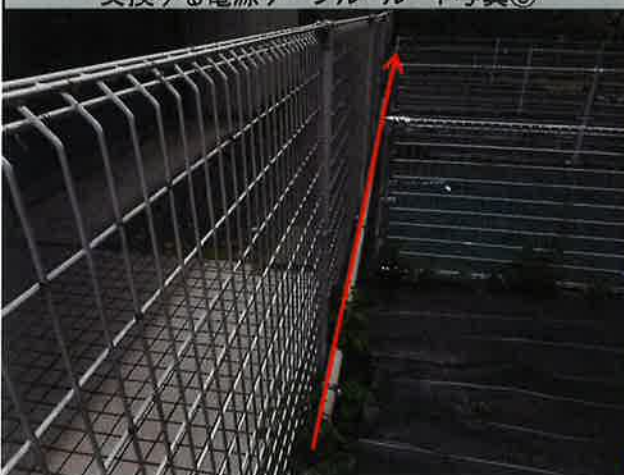
既設の電源ケーブルと接地ケーブルを引替えます。
配管は流用します。

交換する電源ケーブル ルート写真⑥



写真⑤

交換する電源ケーブル ルート写真⑥



交換する電源ケーブル ルート写真⑥



写真⑥

交換する電源ケーブル ルート写真⑥



交換する電源ケーブル ルート写真⑥



管理事務室内の共用電灯盤で既設50Aブレーカーを75Aに交換します。

第 4 号議案 第 3 1 期事業計画及び収支予算に関する件

提案内容は以下のとおりです。ご承認をお願い致します。

I. 事業計画（事業期間：2020年9月1日～2021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	各種懸案事項への対応
２０２０年１２月	屋上携帯基地局アンテナの改修工事实施
未定	共用部分照明ＬＥＤ化工事の検討
未定	エレベーター改修工事の検討
未定	非常警報設備更新
未定	インターホン設備更新工事の検討
未定	長期修繕計画書作成の検討
未定	自転車置場の整理

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31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(☆)	定期清掃	2回/年				○						○		

項 目		頻度	第31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
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

＜ 特記事項 ＞

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	2021年 2月	インターホン設備更新	9,000,000円	未定
2	2021年 2月	長期修繕計画書作成	352,000円	未定
3	2021年 2月	照明LED化(非常灯含む)	2,000,000円	未定
4	2021年 2月	非常警報設備更新(ベランダベル交換含む)	126,500円	未定
5	2021年 2月	エレベーターリニューアル	12,500,000円	未定

＜ 特記事項 ＞

※支払方法等に変更が生じる場合には、理事会の決議により変更することができるものとします。

(3) 各会計の保管・運用方法

①一般会計

金融機関等	満期日	対 応
三菱UFJ 東京営業部 0817446 普通預金	—	継続

②修繕積立金会計

金融機関等	満期日	対 応
三菱UFJ 東京営業部 0817459 普通預金	—	継続
城南信金 元住吉 0521929 普通預金	—	口座解約
城南信金 元住吉 0566950 定期預金	2021年1月22日	口座解約

(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	1億1,640万円（免責金額0円） ※破損・汚損等は免責金額3万円
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	1億円（免責金額0円）
------	-------------

【特約】個人賠償総合

保険金額	3,000万円（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：2020年9月1日～2021年8月31日）

会計予算書類をご参照ください。

以 上

第31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：2020年9月1日 ～ 2021年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第31期予算	第30期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	7,609,464	7,216,653	392,811	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	
駐車場使用料	360,000	148,300	211,700	
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	55,800	55,952	-152	
自動販売機収入	122,232	121,860	372	
アンテナ基地局賃料	863,280	619,460	243,820	
アンテナ基地局電気料	901,472	747,042	154,430	
雑収入	3,400	220,600	-217,200	
受取利息	0	159	-159	
支 出 合 計	5,972,124	5,058,924	913,200	
管理委託費	2,939,200	2,846,880	92,320	
電気料	1,280,000	1,107,358	172,642	
水道料	18,000	15,610	2,390	
損害保険料	117,516	117,516	0	
昇降機設備保守費	440,004	439,337	667	
雑排水管洗浄費	264,000	0	264,000	
小修繕費	500,000	201,300	298,700	
組合運営費	100,000	63,902	36,098	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	
ホームページ利用料	108,900	108,740	160	
諸税	5,000	0	5,000	
口座振替手数料	42,360	42,287	73	
雑費	100,000	58,850	41,150	
当期剰余金	1,637,340	2,157,729	-520,389	
前期繰越金	19,879,964	17,722,235	2,157,729	
剰 余 金 計	21,517,304	19,879,964	1,637,340	

3258-F040

第31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：2020年9月1日 ～ 2021年8月31日

承認欄

(単位：円)

項 目	第31期予算	第30期決算	予算-決算	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	2021年8月
収入の部計	7,609,464	7,216,653	392,811	597,874	596,174	596,174	596,174	645,696	645,696	664,796	645,696	645,696	645,696	684,096	645,696
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	360,000	148,300	211,700	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
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	55,800	55,952	-152	0	0	0	0	0	0	17,400	0	0	0	38,400	0
自動販売機収入	122,232	121,860	372	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186
アンテナ基地局賃料	863,280	619,460	243,820	51,700	51,700	51,700	51,700	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060
アンテナ基地局電気料	901,472	747,042	154,430	62,348	62,348	62,348	62,348	81,510	81,510	81,510	81,510	81,510	81,510	81,510	81,510
雑収入	3,400	220,600	-217,200	1,700	0	0	0	0	0	1,700	0	0	0	0	0
受取利息	0	159	-159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	5,972,124	5,058,924	913,200	503,875	392,659	386,359	394,359	397,359	420,359	417,359	420,359	417,359	420,359	417,359	1,384,359
管理委託費	2,939,200	2,846,880	92,320	237,600	237,600	237,600	237,600	248,600	248,600	248,600	248,600	248,600	248,600	248,600	248,600
電気料	1,280,000	1,107,358	172,642	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	115,000	115,000	115,000	115,000	115,000	115,000	115,000
水道料	18,000	15,610	2,390	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	440,004	439,337	667	36,667	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	500,000	201,300	298,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000
組合運営費	100,000	63,902	36,098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
ホームページ利用料	108,900	108,740	160	8,800	12,100	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
諸税	5,000	0	5,000	0	0	0	5,000	0	0	0	0	0	0	0	0
口座振替手数料	42,360	42,287	73	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530	3,530
雑費	100,000	58,850	41,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
当期剰余金	1,637,340	2,157,729	-520,389	93,999	203,515	209,815	201,815	248,337	225,337	247,437	225,337	228,337	225,337	266,737	-738,663
前期繰越金	19,879,964	17,722,235	2,157,729												
剰余金計	21,517,304	19,879,964	1,637,340												

第31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：2020年9月1日 ～ 2021年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第31期予算	第30期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	2,219,280	2,220,235	-955	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	
受取利息	0	955	-955	
支 出 合 計	23,978,500	0	23,978,500	
インターホン設備更新	9,000,000	0	9,000,000	
長期修繕計画書作成	352,000	0	352,000	
照明LED化工事	2,000,000	0	2,000,000	
非常警報設備更新	126,500	0	126,500	
エレベーターリニューアル	12,500,000	0	12,500,000	
当期剰余金	-21,759,220	2,220,235	-23,979,455	
前期繰越金	24,057,754	21,837,519	2,220,235	
剰 余 金 計	2,298,534	24,057,754	-21,759,220	

3258-F040

第31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：2020年9月1日～2021年8月31日

(単位：円)

項 目	第31期予算	第30期決算	予算-決算	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	2021年8月
収入の部計	2,219,280	2,220,235	-955	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	955	-955	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	23,978,500	0	23,978,500	0	0	0	0	0	23,978,500	0	0	0	0	0	0
インターホン設備更新	9,000,000	0	9,000,000	0	0	0	0	0	9,000,000	0	0	0	0	0	0
長期修繕計画書作成	352,000	0	352,000	0	0	0	0	0	352,000	0	0	0	0	0	0
照明LED化工事	2,000,000	0	2,000,000	0	0	0	0	0	2,000,000	0	0	0	0	0	0
非常警報設備更新	126,500	0	126,500	0	0	0	0	0	126,500	0	0	0	0	0	0
エレベーターリニューアル	12,500,000	0	12,500,000	0	0	0	0	0	12,500,000	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	-21,759,220	2,220,235	-23,979,455	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	-23,793,560	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
前期繰越金	24,057,754	21,837,519	2,220,235												
剰余金計	2,298,534	24,057,754	-21,759,220												

第 5 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）

理 事 長	竹 内 郁 介
副理事長	中 込 小 枝 子
理 事	平 川 洋
監 事	石 母 田 豊

以 上