

組合員各位

## ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第33回通常総会関係書類送付のご案内

以下の通常総会関係書類を同封いたしましたので、  
お手数ですが、ご確認くださいませようお願いいたします。  
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法等を決定する  
重要な場でございますので、必ずお目通しの上、「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33回通常総会開催のご案内
2. 出欠票／委任状／議決権行使書／立候補届
3. 第33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書

ライオンズマンション元住吉第5管理組合



2023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33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33回通常総会を下記のとおり開催いた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うえ、お越しくださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

<日時> 2023年12月23日(土) 12時40分～15時00分  
※総会開始前の12時30分より管理委託契約に係る重要事項説明会が開催されます。

<場所> セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」  
(所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1)

<議題> 第1号議案 第33期事業活動報告及び収支決算報告の件  
第2号議案 管理委託契約更新の件  
第3号議案 管理規約改正の件【特別決議】  
第4号議案 第34期事業計画(案)及び収支予算(案)の件  
第5号議案 第34期役員選任の件

<出欠票等のご記入・ご提出>

◆ご出席の方 ⇒ 「①出欠票」

◆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、2023年12月15日(金)までに、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。

<当日にお持ちいただくもの>

1. 総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る重要事項説明書

以上



【開催場所案内図】



 セルリアンタワー東急ホテル 〒150-8512 東京都渋谷区桜丘町36番1号  
TEL.0334763000 FAX.0334763001 <https://www.tokyuhotels.co.jp/cerulean-h/>

J R 「渋谷駅」西口から徒歩5分（国道246号沿い）

日 時 : 2023年12月23日（土） 12時40分～15時00分

※総会開始前の12時30分より管理委託契約に係る重要事項説明会が開催されます。

場 所 : セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」  
所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1



【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、2023年12月15日（金）までに、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。

※お名前の記入がない場合、出席組合員数及び議決権数には含まないものといたします。

※「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33回通常総会に

1. 出席いたします。
2. 欠席いたしますが、議決については下記代理人に委任いたします。〔②委任状に記入〕
3. 欠席いたしますが、下記の通り書面により議決権を行使いたします。〔③議決権行使書に記入〕  
(いずれかに○印をしてください。)

年 月 日

\_\_\_\_\_号室 お名前（議決権行使者） \_\_\_\_\_ (印)

「①出欠票」で「2」を選択した場合にご記入ください

## 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33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いたします（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いたします）。

年 月 日

\_\_\_\_\_号室 お名前（議決権行使者） \_\_\_\_\_ (印)

「①出欠票」で「3」を選択した場合にご記入ください

## 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33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いたします。

(どちらかに○印をしてください。)

第1号議案	第33期事業活動報告及び収支決算報告の件	賛 成 ・ 反 対
第2号議案	管理委託契約更新の件	賛 成 ・ 反 対
第3号議案	管理規約改正の件【特別決議】	賛 成 ・ 反 対
第4号議案	第34期事業計画(案)及び収支予算(案)の件	賛 成 ・ 反 対
第5号議案	第34期役員選任の件	賛 成 ・ 反 対

※賛否の意思表示がない議案は、議決権数には含まないものといたします（出席組合員数には含みます）。

年 月 日

\_\_\_\_\_号室 お名前（議決権行使者） \_\_\_\_\_ (印)

## ④ 立 候 補 届

私は、ライオンズマンション元住吉第5管理組合の第34期役員に立候補いたします。

年 月 日

\_\_\_\_\_号室 お名前（議決権行使者） \_\_\_\_\_ (印)

※ご記入いただいたお名前等の個人情報、総会に係る事務以外の目的では使用いたしません。

# ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第33回通常総会議案書

〈日 時〉 2023年12月23日（土） 12時40分～15時00分  
※総会開始前の12時30分より管理委託契約に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」  
（所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1）

## 〈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33期事業活動報告及び収支決算報告の件
  - 第2号議案 管理委託契約更新の件
  - 第3号議案 管理規約改正の件【特別決議】
  - 第4号議案 第34期事業計画（案）及び収支予算（案）の件
  - 第5号議案 第34期役員選任の件
5. 閉 会

## 〈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いたします。

## 〈ご案内〉

株式会社東急コミュニティーが運営するポータルサイト「Life Time Portal」にご登録いただくと総会議案書・議事録がWEBにて確認いただけます。

## 〈ご依頼事項〉

管理組合に届出いただいている居住者情報等（区分所有者・賃借人・連絡先等）に変更が生じた場合は、管理会社への連絡をお願いいたします。



# 第1号議案 第33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、次のとおり報告いたします。

## I. 事業活動報告（事業期間：2022年9月1日 ～ 2023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）

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

##### ② 活動実績

活動時期	内容
2023年 7月29日	理事会開催
2023年11月18日	理事会開催

### 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●印は実施済みを表します。

項目	頻度	第33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								10				
	総合調査	1回/年								10				
消防用設備(☆)	機器点検	2回/年	5						6					
	総合点検	1回/年							6					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	9	13	11	9	18	10	10	5	12	8	●	4
	法定検査	1回/年									12			
定期清掃(☆)	定期清掃	2回/年				12						9		

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

「収支決算報告」をご参照ください。

① 一般会計

No.	実施時期	工事内容	金額	施工業者
1	2023年 3月	駐輪場通用扉錠前補修	26,400円	(有)ツルミ・キーセンター

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

契約内容

「マンション総合保険」 ※地震保険加入なし

【主契約】 (特約保険料を含む)

保険会社	損害保険ジャパン株式会社
保険期間	2022年1月1日 ~ 2027年1月1日
保険金額	1億7,066万円 (免責金額0円) ※破損・汚損等は免責金額1万円
保険料	847,710円/5年 (169,542円/年)

【特約】 施設賠償責任補償

保険金額	1億円 (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: 2022年9月1日 ~ 2023年8月31日)

次ページ以降の会計の各種書類 (貸借対照表/収支報告書/月別収支報告書/収支明細) 及び残高証明書をご参照ください。

1. 長期未入金 (支払期限後6ヵ月超) の状況 (2023年8月31日現在)

6ヵ月を超える長期未入金のご当はございません。

以上

契約日 令和 3年12月23日 マンション総合保険 保険の種類 住宅火災保険

証券番号 R004741317  
 令和 4年 1月 1日 午後 4時から  
 令和 9年 1月 1日 午後 4時まで  
 5年間  
 ●事故サポーターセンター  
 ☎ 0120-727-110  
 (24時間 3.6.5日受付)  
 ジェイアールエドモス横浜  
 ☎ 045-661-1351 (J6150-J05)  
 横浜支店 営業第三課  
 ☎ 045-201-6720 (1927)

〒 211-0037  
 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

ご連絡先 ☎ 045-682-4600

保険の所在地	物件	住宅	補償種目		自己負担額 (円)	保険金額等 (円)	保 険 料 (円)
			基本契約	特約			
対象地 建設年月 平成 2年 8月 建築年月 所有 建物との関係 所有 建物の共用部分 含む 保険料払込方法 一括払 (口座振替) 私 込 月私 毎月 日 期 日 年私 毎月 日 開始期 口振振替 指定金融機関の 振替口座	建設年月 平成 2年 8月 建築年月 所有 建物との関係 所有 建物の共用部分 含む 保険料払込方法 一括払 (口座振替) 私 込 月私 毎月 日 期 日 年私 毎月 日 開始期 口振振替 指定金融機関の 振替口座	建設年月 平成 2年 8月 建築年月 所有 建物との関係 所有 建物の共用部分 含む 保険料払込方法 一括払 (口座振替) 私 込 月私 毎月 日 期 日 年私 毎月 日 開始期 口振振替 指定金融機関の 振替口座	基本契約 水災補償特約 水濡れ損害補償特約 破汚損補償特約 * * * * * 地震 個人賠償包括特約 施設賠償特約 仮住まい費用補償特約 トリプル交換費用補償特約 宅内・カー内動産補償特約 類焼損害特約 管理組合役員賠償 初期解決費用 借取換えい対応費用 弁護士等費用	基本契約 水災補償特約 水濡れ損害補償特約 破汚損補償特約 * * * * * 地震 個人賠償包括特約 施設賠償特約 仮住まい費用補償特約 トリプル交換費用補償特約 宅内・カー内動産補償特約 類焼損害特約 管理組合役員賠償 初期解決費用 借取換えい対応費用 弁護士等費用	0 0 10,000 * * * * * 0 0 100,000,000	170,660,000 170,660,000 170,660,000 * * * * * 100,000,000	656,870 * * * * * 190,840
符号 1 保険の対象およびこれを取替する建物の構造・用法・数量 評価額 (円) 170,660,000 約定割合 (%) 100 適用料率 3.819	符号 1 5階建 共同住宅 (共有動産含む) 評価額 (円) 170,660,000 約定割合 (%) 100 適用料率 3.819	符号 1 5階建 共同住宅 (共有動産含む) 評価額 (円) 170,660,000 約定割合 (%) 100 適用料率 3.819	合計保険料 (円) 847,710	合計保険料 (円) 847,710	0 170,660,000 170,660,000 * * * * * 100,000,000	847,710 * * * * * 190,840	
級別 M 面積 (㎡) 145.16 延 設 時 住 宅・事務所 特 約 住 宅 以 外 戸 室 数 60 1 室 以 外 戸 室 数 宅 外 以 外 戸 室 数 0 宅 外 以 外 戸 室 数 配 置 ロ ッ カ ー 数 0 配 置 ロ ッ カ ー 数 エレベーター数 1 エレベーター数 0 昇 降 機 数 0 昇 降 機 数 0	級別 M 面積 (㎡) 145.16 延 設 時 住 宅・事務所 特 約 住 宅 以 外 戸 室 数 60 1 室 以 外 戸 室 数 宅 外 以 外 戸 室 数 0 宅 外 以 外 戸 室 数 配 置 ロ ッ カ ー 数 0 配 置 ロ ッ カ ー 数 エレベーター数 1 エレベーター数 0 昇 降 機 数 0 昇 降 機 数 0	級別 M 面積 (㎡) 145.16 延 設 時 住 宅・事務所 特 約 住 宅 以 外 戸 室 数 60 1 室 以 外 戸 室 数 宅 外 以 外 戸 室 数 0 宅 外 以 外 戸 室 数 配 置 ロ ッ カ ー 数 0 配 置 ロ ッ カ ー 数 エレベーター数 1 エレベーター数 0 昇 降 機 数 0 昇 降 機 数 0	合計保険料 (円) 847,710	合計保険料 (円) 847,710	0 170,660,000 170,660,000 * * * * * 100,000,000	847,710 * * * * * 190,840	
備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	備考 地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害 (延焼含む) の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。	

F13 ※上記の補償種目は、「保険金額等欄」に金額が打ち出されていないものは補償対象外となります。

社 1927 J6150-J05  
 内  
 欄  
 東京都 証券作成 令和 4年 1月17日  
 152676-001  
 0014  
 証券作成地 東京都

第33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：2022年9月1日～2023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	7,670,711	7,671,472	-761	99%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	360,000	360,000	0	100%	
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	56,172	56,000	172	100%	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	100%	
資源集団回収奨励金	1,800	0	1,800	****	
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	100%	
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	100%	
雑収入	1,452	4,400	-2,948	33%	
受取利息	215	0	215	****	
支出の部計	5,332,993	6,185,230	-852,237	86%	
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	100%	
電気料	1,373,863	1,470,000	-96,137	93%	
水道料	15,708	18,000	-2,292	87%	
損害保険料	169,542	169,542	0	100%	
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	100%	
雑排水管洗浄費	0	264,000	-264,000	0%	
小修繕費	26,400	500,000	-473,600	5%	
組合運営費	183,180	100,000	83,180	183%	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	100%	
口座振替手数料	41,052	40,440	612	101%	
雑費	0	100,000	-100,000	0%	
当期剰余金	2,337,718	1,486,242	851,476	-	
前期繰越金	24,640,217	24,640,217	0	-	
剰余金計	26,977,935	26,126,459	851,476	-	

■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

第3期 月別収支報告書 [2023年8月31日現在]

ライオンズマンション元住吉第5

一般会計 (会計期間: 2022年9月1日 ~ 2023年8月31日)

科目	(単位: 円)															
	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2022/09	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
収入の部計	7,670,711	7,671,472	-761	99%	636,056	634,256	634,256	634,256	634,256	634,361	653,300	634,256	634,256	634,256	672,836	634,366
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	360,000	360,000	0	100%	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	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
ルパン/ルネ-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	56,172	56,000	172	100%	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186
自動販売機収入	122,232	122,232	0	100%	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
資源集団回収奨励金	1,800	0	1,800	****	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060
7/17基地局賃料	840,840	840,840	0	100%	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070
7/17基地局電気料	1,452	4,400	-2,948	33%							1,452					
雑収入	215	0	215	****						105						110
受取利息																
支出の部計	5,332,993	6,185,230	-852,237	85%	573,732	426,320	419,902	427,068	426,756	538,630	441,776	404,782	406,552	396,787	393,894	476,794
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	100%	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100
電気料	1,373,863	1,470,000	-96,137	93%	107,451	123,663	123,163	127,601	129,973	135,729	118,593	105,381	109,835	97,452	97,177	97,845
水道料	15,708	18,000	-2,292	87%		2,618		2,618		2,618		2,618		2,618		2,618
損害保険料	169,542	169,542	0	100%	169,542											
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	100%	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	0	264,000	-264,000	0%												
小修繕費	26,400	500,000	-473,600	5%							26,400					
組合運営費	183,180	100,000	83,180	183%						103,500						79,680
AED/カパ料	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・レジ-利用料	108,900	108,900	0	100%	8,800	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	41,052	40,440	612	101%	3,410	3,410	3,410	3,520	3,454	3,454	3,454	3,454	3,388	3,388	3,388	3,322
雑費	0	100,000	-100,000	0%												
当期剰余金	2,337,718	1,486,242	851,476	-												
前期繰越金	24,640,217	24,640,217	0	-												
剰余金計	26,977,935	26,126,459	851,476	-												

3258-F040-01

## 第 3 3 期 収支明細

【一般会計】

ライオンズマンション元住吉第5

(会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日)

(単位：円)

科 目	計上年月	金額	摘 要
収入の部			
ネット設備電気料		56,172	
	2023年3月	17,592	KDDI通信設備機器電気料
	2023年7月	38,580	NTT通信設備機器電気料
雑収入		1,452	
	2023年3月	1,452	イツ・コミュニケーションズ* 電気料
支出の部			
損害保険料		169,542	
	2022年9月	169,542	マンション総合保険
小修繕費		26,400	
	2023年3月	26,400	駐輪場通用扉錠前補修
組合運営費		183,180	
	2023年2月	103,500	第32回通常総会会場代
	2023年8月	27,440	理事会交通費
	2023年8月	52,240	理事会会場費

3258-F040

**第33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

2023年8月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
普通預金	26,682,272	未払金	131,857
三菱UFJ 東京営業部 0817446	26,682,272	昇降機設備保守費	36,667
預け金(金融機関)	461,940	組合運営費	79,680
収納(三菱UFJ銀行)	113,960	ホームページ利用料	8,800
収納(三菱UFJニコス)	347,980	口座振替手数料	6,710
未収入金	8,100	前受金	584,000
管理費	8,100	管理費	438,400
前払金	508,626	駐車場使用料	60,000
損害保険料	508,626	専用庭使用料	2,910
電話加入権	92,854	ルーフバルコニー使用料	630
		アンテナ基地局賃料	82,060
		敷金	60,000
		駐車場敷金	60,000
		<b>【剰余金の部】</b>	
		剰余金	26,977,935
		当期剰余金	2,337,718
		前期繰越金	24,640,217
<b>資産の部合計</b>	<b>27,753,792</b>	<b>負債・剰余金の部合計</b>	<b>27,753,792</b>

3258-F040 01-1

## 第33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：2022年9月1日 ～ 2023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	2,219,522	2,219,280	242	100%	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	
受取利息	242	0	242	****	
支出の部計	0	1,091,200	-1,091,200	0%	
防犯カメラ設備更新工事	0	1,091,200	-1,091,200	0%	
当期剰余金	2,219,522	1,128,080	1,091,442	-	
前期繰越金	27,449,272	27,449,272	0	-	
剰余金計	29,668,794	28,577,352	1,091,442	-	

■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33期 月別収支報告書 [2023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：2022年9月1日～2023年8月31日)

科 目	(単位：円)															
	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2022/09	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
収入の部計	2,219,522	2,219,280	242	100%	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	185,059	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	185,063
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	242	0	242	****						119						123
支出の部計	0	1,091,200	-1,091,200	0%												
防犯カメラ設備更新工事	0	1,091,200	-1,091,200	0%												
当期剰余金	2,219,522	1,128,080	1,091,442	-												
前期繰越金	27,449,272	27,449,272	0	-												
剰余金計	29,668,794	28,577,352	1,091,442	-												

3258-F040-03



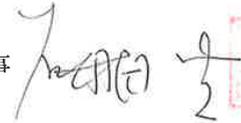


2023年10月30日

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 殿

### 第33期監査報告書

監事

 印

ライオンズマンション元住吉第5管理組合の第33期における業務の執行及び会計処理の状況について監査を行った結果、下記のとおりでありましたので、本監査報告書により報告いたします。

#### 記

##### 1. 業務監査

事業内容については、第32回通常総会で決議された事業計画に基づき概ね順調に執行され、かつ、理事の職務執行については、管理規約等に違反する重大な事実はなく誠実に遂行されたものと認めます。

##### 2. 会計監査

収支報告書、貸借対照表等の決算書につき、会計帳簿及び関係書類を監査した結果、適正に処理が行われ、管理組合の収入・支出及び財産の状況を正しく示しているものと認めます。

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2023年12月31日をもって期間満了となります。このたび、同社より人件費上昇に伴う日常及び定期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いたしましたので、ご承認をお願いいたします。

### 1. 契約先

株式会社東急コミュニティー

### 2. 契約期間

2024年1月1日から2024年12月31日までの1年間

### 3. 委託業務費（月額）

項目	現行	更新案	比較
委託業務費	221,000円	248,900円	+27,900円
消費税等	22,100円	24,890円	+2,790円
合計	243,100円	273,790円	+30,690円

### 4. 主な変更内容

	項目	変更概要
①	後文（押印欄）	書面締結・電子締結の双方に対応した表記へ変更 契約書の先頭ページへ移動 ※電子契約の際に電子ファイルに施す承認証明（印影に代わる記号）の表示位置の固定に対応するため
②	別表第1 事務管理業務 3 組合運営支援業務（4）通知連絡 ②組合員等からの届出等の受付	管理規約等に基づく届出等の受付について書面に加え追加的選択肢として電磁的方法による対応を記載
③	別紙6 宅地建物取引業者等の求めに応じて開示する事項 開示項目	マンション標準管理委託契約書改訂に倣い開示対象情報を追加 2 管理計画認定の有無、認定取得日 8 大規模修繕計画関係 長期修繕計画の有無 作成（見直し）年月 12 建替え等関係 建替え推進決議、要除却認定、建替え決議、敷地売却決議の有無 15 備考 マンション管理適正評価制度の登録有無、評価、登録年月日

④	別紙3 管理事務の実施に伴い甲（管理組合）が負担する費用の内容 諸手数料	金融機関が定める管理組合の預金口座及び通帳に係わる管理手数料の負担を明記
⑤	別表第1 事務管理業務 3 組合運営支援業務 （6）保険契約管理 ①損害保険証券の保管等 ②損害保険契約の事務処理等	・ 管理会社として行う保険会社・代理店への事故報告業務を明確化 ・ 保険代理店として行う保険事故の受付及び保険金請求等の手続きの援助は、被保険者の依頼に基づき行うことを明記
⑥	契約期間	3年間から1年間へ変更
⑦	別表第2 清掃業務 1 日常清掃	人件費上昇のため月額20,700円（税抜）増額
⑧	別表第2 清掃業務 2 定期清掃	人件費上昇のため月額7,200円（税抜）増額

## 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

## 第3号議案 管理規約改正の件【特別決議】

### 1. 提案趣旨

当マンションは築33年を経過し、一定の方が役員を担っておりますが、役員の職務を行うことが困難な方も増えており、また、組合員間で役員の就任回数に差が生じている状況となっております。

このような状況を踏まえ、役員の選任について検討した結果、多くの組合員の方に役員を担っていただくため、役員数を増やす規約変更を行うことといたしましたので内容をご確認の上ご承認をお願いいたします。

なお、本議案は管理規約第50条（総会の会議及び議事）第3項第1号に基づき、議決権総数の4分の3以上の多数による承認を得ることが議決要件となります。

### 2. 審議内容

(1) 第38条（役員）を次のとおり変更する（下線部が改正部分）。

現 行	改正案
第38条（役員） 管理組合に次の役員を置く。 (1) 理事長 (2) 副理事長 1名 (3) 理事（理事長、副理事長を含む。以下同じ。） 3～5名 (4) 監事 1名 2. 理事及び監事は、組合員（組合員が法人の場合には、その役員又は従業員）のうちから、総会で選任する。 3. 理事長、副理事長は、理事のうちから理事会で選任する。	第38条（役員） 管理組合に次の役員を置く。 (1) 理事長 <u>1名</u> (2) 副理事長 1名 (3) 理事（理事長、副理事長を含む。以下同じ。） <u>3～6名</u> (4) 監事 1名 2. 理事及び監事は、組合員（組合員が法人の場合には、その役員又は従業員）のうちから、総会で選任する。 3. 理事長、副理事長は、理事のうちから理事会で選任する。

(2) 附則を加える。

現 行 規 約	変 更 案
(追加)	<u>附 則（2023年12月23日第33回通常総会）</u> <u>（変更規約の施行日）</u> 第1条 この規約の変更は、2023年12月24日から施行する。

以上

## 第4号議案 第34期事業計画（案）及び収支予算（案）の件

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。

### I. 事業計画（事業期間：2023年9月1日～2024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

内容	
適宜	管理計画認定制度及びマンション管理適正評価制度への対応
適宜	各種懸案事項への対応

#### 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34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				○						○		
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	適宜	小修繕	500,000円	未定
2	2024年 5月	雑排水管洗浄作業	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	2024年 5月	防犯カメラ更新	1,091,200円	未定
2	2024年 5月	消防用設備等不具合改修（消火器（10本）、ベル、防排煙バッテリー交換、非常警報設備更新	463,320円	未定

## (3) 各会計の保管・運用方法

残高については、第1号議案の残高証明書写しをご参照ください。

会計区分	金融機関等	満期日	対応
一般会計	三菱UFJ 東京営業部 0817446 普通預金	—	継続
修繕積立金会計	三菱UFJ 東京営業部 0817459 普通預金	—	継続

## (4) 保険契約

第1号議案の保険契約状況をご参照ください。

## II. 収支予算（会計期間：2023年9月1日～2024年8月31日）

次ページ以降の月別収支予算案をご参照ください。

### 【修繕積立金会計工事予算】

#### 1. 防犯カメラ更新

録画機能の不具合や低下が発生しているため防犯カメラ・レコーダーの更新を実施いたします。  
発注先及び発注金額については理事会にご一任願います。

#### 2. 消防用設備等不具合改修

消防用設備等点検の結果、不具合の指摘がありましたので改修を実施いたします。  
発注先及び発注金額については理事会にご一任願います。

以上

第34期収支予算書(案)  
【一般会計】

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：2023年9月1日～2024年8月31日

(単位：円)

科目	第34期予算	第33期決算	予算-決算	主な増減理由
収入合計	7,672,072	7,670,711	1,361	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	
駐車場使用料	360,000	360,000	0	
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	56,000	56,172	-172	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	
資源集団回収奨励金	3,600	1,800	1,800	
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	
雑収入	1,400	1,452	-52	
受取利息	0	215	-215	
支出合計	6,536,210	5,332,993	1,203,217	
管理委託費	3,162,720	2,917,200	245,520	
電気料	1,524,000	1,373,863	150,137	
水道料	18,000	15,708	2,292	
損害保険料	169,542	169,542	0	
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	
雑排水管洗浄費	264,000	0	264,000	
小修繕費	500,000	26,400	473,600	
組合運営費	200,000	183,180	16,820	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	
諸税	500	0	500	
口座振替手数料	41,400	41,052	348	
雑費	50,000	0	50,000	
当期剰余金	1,135,862	2,337,718	-1,201,856	
前期繰越金	26,977,935	24,640,217	2,337,718	
剰余金計	28,113,797	26,977,935	1,135,862	

3258-F040

第34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：2023年9月1日～2024年8月31日

承認欄

(単位：円)

項目	2023年9月～2024年8月												2024年3月	2024年4月	2024年5月	2024年6月	2024年7月	2024年8月
	第34期予算	第33期決算	予算-決算	2023年9月	2023年10月	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2024年2月	2024年3月	2024年4月	2024年5月						
収入の部計	7,672,072	7,670,711	1,361	636,056	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256			
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	360,000	0	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	56,000	56,172	-172	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
自動販売機収入	122,232	122,232	0	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186			
資源集回収奨励金	3,600	1,800	1,800	1,800	0	0	0	0	0	1,800	0	0	0	0	0			
アソナ基地局賃料	984,720	984,720	0	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060			
アソナ基地局電気料	840,840	840,840	0	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070			
雑収入	1,400	1,452	-52	0	0	0	0	0	0	1,400	0	0	0	0	0			
受取利息	0	215	-215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
支出の部計	6,536,210	5,332,993	1,203,217	593,321	430,079	423,779	427,279	454,469	457,469	454,469	457,469	457,469	454,469	454,469	507,469			
管理委託費	3,162,720	2,917,200	245,520	243,100	243,100	243,100	243,100	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790			
電気料	1,524,000	1,373,863	150,137	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000			
水道料	18,000	15,708	2,292	0	3,000	0	0	0	3,000	0	0	0	0	0	3,000			
損害保険料	169,542	169,542	0	169,542	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	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	0			
小修繕費	500,000	26,400	473,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
組合運営費	200,000	183,180	16,820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
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	108,900	0	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800			
諸税	500	0	500	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0			
口座振替手数料	41,400	41,052	348	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450	3,450			
雑費	50,000	0	50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
当期剰余金	1,135,862	2,337,718	-1,201,856	42,735	204,177	210,477	206,977	179,787	176,787	200,487	176,787	176,787	218,287	126,787				
前期繰越金	26,977,935	24,640,217	2,337,718															
剰余金計	28,113,797	26,977,935	1,135,862															

3258-F040

第34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：2023年9月1日～2024年8月31日

承認欄

(単位：円)

科目	第34期予算	第33期決算	予算-決算	主な増減理由
収入合計	2,219,280	2,219,522	-242	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	
受取利息	0	242	-242	
支出合計	1,554,520	0	1,554,520	
防犯カメラ更新	1,091,200	0	1,091,200	
消防用設備等不具合改修	463,320	0	463,320	
当期剰余金	664,760	2,219,522	-1,554,762	
前期繰越金	29,668,794	27,449,272	2,219,522	
剰余金計	30,333,554	29,668,794	664,760	

3258-F040

第34期月別収支予算(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：2023年9月1日～2024年8月31日

承認欄

(単位：円)

項目	第34期予算		第33期決算		予算-決算		2023年9月	2023年10月	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2024年2月	2024年3月	2024年4月	2024年5月	2024年6月	2024年7月	2024年8月
	2,219,280	2,219,280	2,219,522	2,219,280	-242	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
収入の部計	2,219,280	2,219,280	2,219,522	2,219,280	-242	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
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	2,219,280	2,219,280	0	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	0	242	242	-242	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	1,554,520	1,554,520	0	0	1,554,520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,554,520	0	0	0
防犯カメラ更新	1,091,200	1,091,200	0	0	1,091,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,091,200	0	0	0
消防用設備等不具合改修	463,320	463,320	0	0	463,320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463,320	0	0	0
当期剰余金	664,760	664,760	2,219,522	2,219,522	-1,554,762	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
前期繰越金	29,668,794	29,668,794	27,449,272	27,449,272	2,219,522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
剰余金計	30,333,554	30,333,554	29,668,794	29,668,794	664,760	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

3258-F040

## 第5号議案 第34期役員選任の件

---

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、理事及び監事の選任について、ご承認をお願いいたします。

役員候補者は、次のとおりです。

### 1. 役員候補者（敬称略）

#### (1) 理事

理事長	竹内 郁介
副理事長	中込 小枝子
理事	平川 洋
理事	中嶋 俊夫

#### (2) 監事

石母田 豊
-------

### 2. その他

上記候補者以外に立候補をお受けいたしますので、立候補される方は総会出欠票の「④立候補届」にご記入の上ご提出ください。また、総会当日、議場での立候補者もお受けいたしますので、是非参画をお願いいたします。

以 上