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25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。

【添付資料】

1．第25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25回通常総会議案書

ライオンズマンション元住吉第５管理組合

平成２７年１０月３０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25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25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　平成２７年１１月１５日（日）
１２時００分～１４時００分（予定）

２．場　所　白碗竹快樓　赤坂店（バイワンジューカイロウ アカサカテン）
（所在地：東京都港区赤坂４-２-８）

３．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

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、平成27年11月9日（月）までに、同封の返信用封筒にて東急コミュニティー田園都市東支店宛にご返送ください。

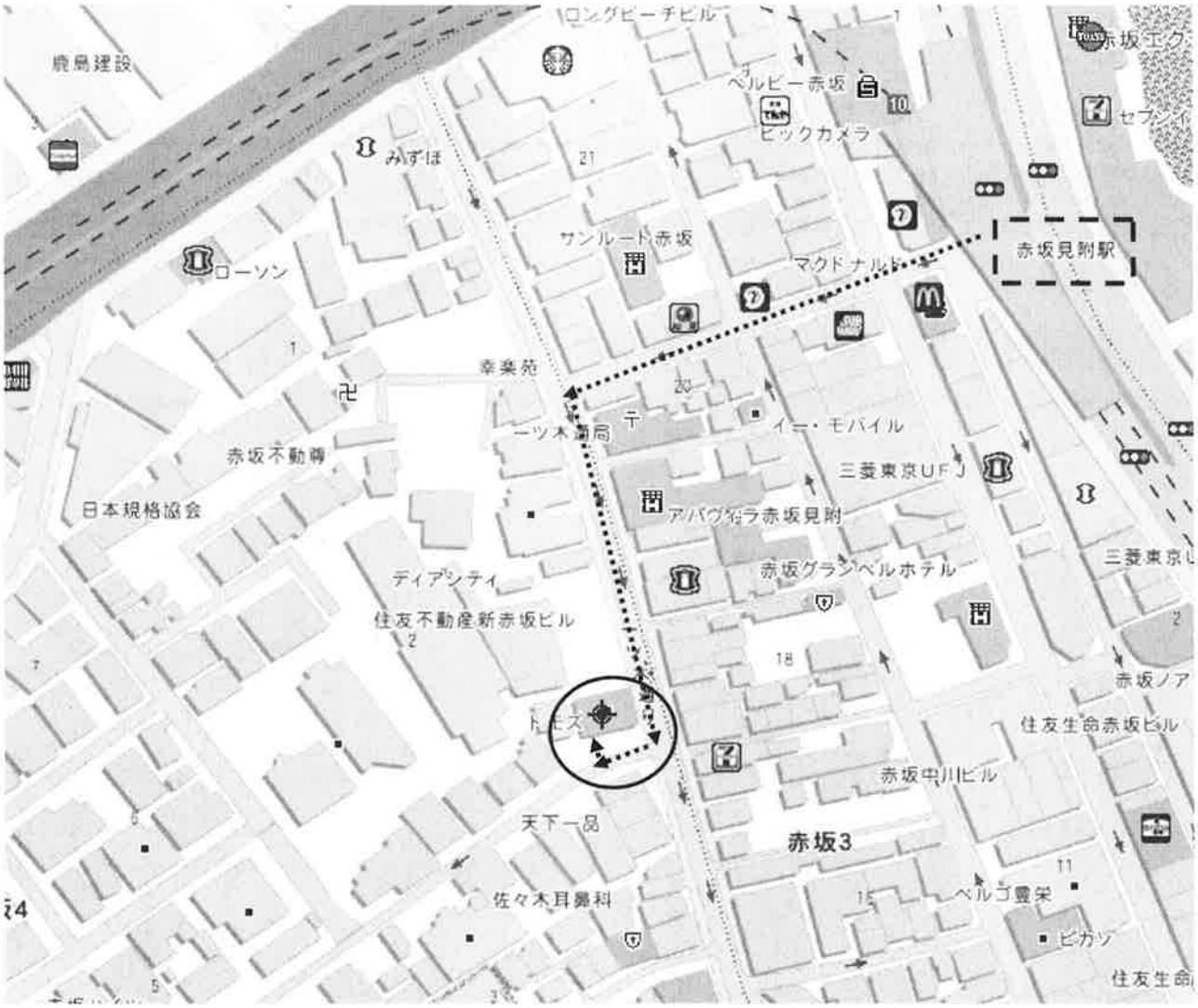
５．当日にお持ちいただくもの

１．本総会議案書

※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）までお願い致します。

以　上

【 開催場所案内図 】



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（バイワンジューカイロウ　アカサカテン）
（所在地：東京都港区赤坂４－２－８）

アクセス　：　東京メトロ千代田線 赤坂駅 徒歩5分
東京メトロ銀座線、丸の内線 赤坂見附駅 徒歩5分

【 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、平【 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、平成２７年１１月９日（月）迄に同封の返信用封筒にて東急コミュニティー田園都市東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棄権と致します。
※「③議決権行使書」において全議案に賛否の意思表示がない場合は無効と致します。

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25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）

平成２７年１１月　　日

＿＿＿＿＿号室　お名前（議決権行使者）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

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25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。**）。

平成２７年１１月　　日

＿＿＿＿＿号室　お名前（議決権行使者）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

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25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25期事業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	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	承認する　・　承認しない
第３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

平成２７年１１月　　日

＿＿＿＿＿号室　お名前（議決権行使者）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

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（バイワンジューカイロウ　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、また〇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) ９６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
		ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ利用料	8,640
預け金(金融機関)	476,740	口座振替手数料	7,070
収納(三菱東京ＵＦＪ銀行)	146,920		
収納(三菱ＵＦＪニコス)	329,820	前受金	528,174
		管理費	431,000
未収入金	69,100	駐車場使用料	20,000
管理費	66,600	専用庭使用料	2,910
雑収入	2,500	ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ使用料	630
		ｱﾝﾃﾅ基地局収入	43,200
前払金	124,692	ｱﾝﾃﾅ基地局電気料	30,434
損害保険料	124,692		
		敷金	60,000
電話加入権	92,854	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%	
ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ使用料	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%	
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ利用料	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999%を超える場合には「****」で表示しております。

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	玄関扉シリンダー代	¥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	シリンダー郵送代	¥510
	2015年1月	理事会交通費	¥11,766
	2月	シリンダー郵送代	¥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

第２５期　貸借対照表

【修繕積立金会計】

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	11,740,341	前受金	181,820
三菱東京ＵＦＪ 東京営業部 1834276	561,735	修繕積立金	181,820
三菱東京ＵＦＪ 東京営業部 0817459	11,085,510		
城南信金 元住吉 0521929	93,096	【剰余金の部】	
定期預金	19,091,515		
三菱東京ＵＦＪ 新宿中央 5380553	9,091,515	剰余金	38,548,096
城南信金 元住吉 0566950	10,000,000	当期剰余金	2,227,000
		前期繰越金	36,321,096
預け金（金融機関）	191,180		
収納（三菱東京ＵＦＪ銀行）	61,670		
収納（三菱ＵＦＪニコス）	129,510		
未収入金	28,080		
修繕積立金	28,080		
前払金	7,678,800		
大規模修繕工事費	7,678,800		
資 産 の 部 合 計	38,729,916	負債・剰余金の部合計	38,729,916

第２５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：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	2,227,000	2,219,280	7,720	100%	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	
受取利息	7,720	0	7,720	****	
支出の部計	0	27,280,000	-27,280,000	0%	
大規模修繕工事費	0	24,800,000	-24,800,000	0%	
大規模修繕工事予備費	0	2,480,000	-2,480,000	0%	
当期剰余金	2,227,000	-25,060,720	27,287,720	-	
前期繰越金	36,321,096	36,321,096	0	-	
剰 余 金 計	38,548,096	11,260,376	27,287,720	-	

■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

ライオンズマンション元住吉第5管理組合　第25期修繕積立金会計収支報告書

（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	2,227,000	2,219,280	7,720	184,948	184,940	184,940	184,940	188,128	186,391	186,759	184,940	184,940	184,940	184,940	186,194
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	7,720	0	7,720	8				3,188	1,451	1,819					1,254
支　出　の　部　計	0	27,280,000	-27,280,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模修繕工事費	0	24,800,000	-24,800,000												
大規模修繕工事予備費	0	2,480,000	-2,480,000												
当期剰余金	2,227,000	-25,060,720	27,287,720	184,948	184,940	184,940	184,940	188,128	186,391	186,759	184,940	184,940	184,940	184,940	186,194
前期繰越金	36,321,096	36,321,096	0												
剰余金計	38,548,096	11,260,376	27,287,720												

【注　釈】

【注　釈】

発行No.　30946

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No.　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ｸﾞ㈱	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（※下表の〇印は、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	〇											
	機器・総合点検	1回/年							〇					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
	法定検査	1回/年									〇			
定期清掃（☆）	床面清掃	2回/年				〇						〇		
日常清掃（☆）	日常清掃	4回/週	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

〈 特記事項 〉　※表の〇印は、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	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「大規模修繕工事実施に関する件」にて可決され、同年２７年3月１５日に開催した第２５期内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（ｴﾎﾟｷｼ樹脂注入・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	・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、竪樋等) ・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階庇天端等) ・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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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ータイル㈱	備品1400枚(1階階段下)
床タイル	100角タイル AFR/S24	KYータイル㈱	
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、ﾎﾟｰﾀﾞｰ等)	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、ﾊﾞﾙｺﾆｰ軒天等)	ノキフレッシュ N－90	エスケー化研㈱	
外部塗装(各鉄部)	エポサビマイルド 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(竪樋)	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エコプルーフエコトップ グレー	保土谷ﾊﾟﾝﾃﾞｯｸｽ建材㈱	保護塗装のみ
外部防水(ﾊﾞﾙｺﾆｰ巾木側溝、庇天端)	HCエコプルーフ KE－20－A グレー	保土谷ﾊﾟﾝﾃﾞｯｸｽ建材㈱	
外部防水(ﾊﾞﾙｺﾆｰ床面)	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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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(ｴﾎﾟｷｼ樹脂注入・爆裂欠損補修・ｸﾗｯｸ補修)
仕 様 名 称	ｴﾎﾟｷｼ樹脂:E-209 爆裂欠損補修:K ﾓﾙﾀﾙ(コニシ) ｸﾗｯｸ補修:ハンドスムーサー(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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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 ㎡　　軒天：671 ㎡
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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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

ﾗｲｵﾝｽﾞ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	ﾗｲｵﾝｽﾞ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(保土谷ﾊﾞﾝﾃﾞｯｸｽ)
施工面積	側溝・巾木:359m　　庇天端:24 ㎡
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 ： ﾗｲｵﾝｽﾞ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