

平成28年6月10日

ウェルブ六甲道5番街1番館
区分所有者各位

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合
理事長 株式会社セオ・コーポレーション

平成27年度第15期通常総会開催ご案内の件

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、このたび、管理組規約にもとづきまして下記要領にて、平成27年度第15期通常総会を開催いたします。ご多忙中のところ誠に恐縮でございますが、万障お繰り合わせの上、ご出席下さいますようお願い申し上げます。ご出席の方は出席通知書を、また当日やむを得ずご欠席の方は委任状又は議決権行使書を平成28年6月19日までに管理組合ポストまでご提出頂くか管理会社宛へご返送頂きますようお願い申し上げます。

敬 具

記

日 時 平成28年6月25日(土) 午後3時00分より

場 所 集会室(東棟4階)

報告事項 管理委託契約に係る重要事項説明

議 題 〈開会の辞〉

第1号議案 平成27年度第15期事業報告に関する件

(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

第2号議案 平成27年度第15期収支決算報告及び監査報告に関する件

(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

第3号議案 管理委託契約締結に関する件

第4号議案 平成28年度第16期事業計画案に関する件

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

第5号議案 平成28年度第16期収支予算案に関する件

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

第6号議案 管理組合役員改選に関する件

第7号議案 本総会各議案に関し、全体管理組合集会による決議を要しないとする件

〈閉会の辞〉

以 上

この用紙を、該当する枠内(いずれか1つ)に、提出年月日、号室、署名及び捺印をいただき、平成28年6月19日(日)までに、管理組合ポストまでご提出頂くか、管理会社宛へご郵送又はFAX送信して下さい。 FAX: 078-570-7111 管理会社グローバルコミュニティ(株) 宛

出席通知書

私は、平成28年6月25日(土)開催の平成27年度第15期通常総会に出席して、議決権を行使いたします。なお、都合により出席できない場合は、議決権行使は「議長」に一任いたします。

平成 年 月 日 号室

氏名 印

委任状

1. 私は、 号室の 氏を代理人と定め、平成28年6月25日(土)開催の平成27年度第15期通常総会において議決権を行使することを委任いたします。

2. 私の議決権行使は、「議長」に一任いたします。

(1、2のいずれかに○で囲んでください。)

平成 年 月 日 号室

氏名 印

議決権行使書

私は、都合により平成28年6月25日(土)開催の平成27年度第15期通常総会に出席できませんので、本書をもって下記の通り議決権を行使いたします。

平成 年 月 日 号室

氏名 印

第1号議案 平成27年度第15期事業報告に関する件……………(賛成・反対)
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

第2号議案 平成27年度第15期収支決算報告及び監査報告に関する件……………(賛成・反対)
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

第3号議案 管理委託契約締結に関する件……………(賛成・反対)

第4号議案 平成28年度第16期収支予算案に関する件……………(賛成・反対)
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

第5号議案 平成28年度第16期事業計画案に関する件……………(賛成・反対)
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

第6号議案 管理組合役員改選に関する件……………(賛成・反対)

第7号議案 本総会各議案に関し、全体管理組合の集会による決議を要しないとする件
……………(賛成・反対)

注)議決権行使書の各議案に、賛成・反対のいずれかに○で囲んでください。

平成 27 年度第 15 期

通常総会議案書

日 時 平成 28 年 6 月 25 日 (土)

午後 3 時 00 分より

場 所 集会室 (東棟 4 階)

ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館管理組合

第1号議案 平成27年度第15期事業報告に関する件（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

平成27年度第15期事業報告について、次のとおりご報告いたします。

なお、平成27年度第15期事業の業務内容については、平成28年6月6日及び6月9日開催の理事会において、理事長がマンション管理適正化法第77条に基づき「管理事務報告書(2頁)」にて管理会社:グローバルコミュニティ株式会社より報告を受けております。

●第15期事業報告について

ウェルブ六甲道5番街1番館管理規約（以下「規約」という。）に基づき、共用部分の管理等のため区分所有者相互間の権利義務又は共同生活関係等を調整し、もって商業施設等の繁栄及び良好な住環境の確保を図るため、以下の事業を行いました。

(1) 区分所有者集会、役員会の開催

規約に基づき通常集会、臨時集会、役員会を後頁の集会役員会実施内容にて開催しました。

(2) 各種点検業務の実施

後項の事業計画表に基づき業務の実施を行いました。

(3) その他（各種修繕工事等）

・中央監視装置バッテリー交換 予算：259,200円 契約金額：259,200円 実施率：100%
(実施：平成27年6月)

・駐車場排水ポンプ部品取替工事 予算：185,760円 契約金額：185,760円 実施率：100%
(実施：平成27年8月)

・歩道平板陥没箇所改修工事 予算：1,314,000円 契約金額：1,272,510円 実施率：97%
【内訳】陥没箇所改修工事864,000円 平板取り替え(追加工事)246,510円

西棟通路陥没箇所平板取り替え(追加工事)162,000円

(実施：平成27年9月)

・地下駐車場冠水調査工事 予算：864,000円（保険補償：1,000,000円）
契約金額：945,000円 ※保険補償済み（実施：平成27年9月）
※尚、主たる原因はフィットネス専用排水管からの溢水

・地下駐車場・外壁・地下ピット漏水・冠水、防災センター他漏水調査工事
予算：2,484,000円（保険補償：3,000,000円）
契約金額：2,484,000円 ※保険請求済み
【調査箇所】地下マンホール70か所 同ピット125ブロック

・地下駐車場・外壁・地下ピット漏水・冠水改修工事
予算：2,793,960円（緊急処置を含む）
契約金額：2,793,960円 ※保険補填額：571,000円
【工事箇所】地下ピット内清掃 排水縦管各所のスラグ除去 排水経路の確保を含む

・インターホン更新工事 予算：140,925,000円 契約金額：14,040,000円 実施率：99%
(実施：平成28年2月)

・高圧一括受電化及び課金メーター更新工事
予算：37,000,000円 契約金額：36,288,000円 実施率：98%（実施：平成28年3月）

平成27年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算		合 計	実 績		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
非住宅管理費	0	2,675,316	2,675,316	0	2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360	0	10,530,360
フィットネ・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972	0	10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156	0	2,646,156	2,646,156
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,870,000	0	3,870,000	3,570,300	0	3,570,300
非住宅駐車場使用料	0	0	0	0	0	0
住宅自転車使用料	106,000	0	106,000	119,600	0	119,600
住宅原動機付自転車使用料	51,600	0	51,600	63,400	0	63,400
住宅自動二輪車使用料	40,800	0	40,800	46,000	0	46,000
電気使用料	0	36,300,000	36,300,000	0	35,424,424	35,424,424
電気料収入	31,440	0	31,440	42,816	0	42,816
保険中途解約返戻金	0	0	0	59,347	274,023	333,370
雑収入	113,609	0	113,609	131,889	0	131,889
収入の部合計	14,743,809	52,554,444	67,298,253	14,563,712	51,952,891	66,516,603

平成27年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算		合 計	実 績		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【支出の部】						
共用電気料	2,700,000	42,450,000	45,150,000	2,687,500	40,943,939	43,631,439
水道料	34,000	25,000	59,000	23,619	23,286	46,905
保険料	152,146	702,604	854,750	129,309	562,181	691,490
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,036,800	2,643,840	1,607,040	1,036,800	2,643,840
機械式駐車場保守点検費	561,600	0	561,600	561,600	0	561,600
自動扉保守点検費	101,520	0	101,520	101,520	0	101,520
宅配ボックス保守点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
バイコレーター点検費	0	691,200	691,200	0	691,200	691,200
中央監視装置点検費	17,198	112,402	129,600	17,198	112,402	129,600
水質検査費	19,224	19,224	38,448	19,224	19,224	38,448
増圧ポンプ点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
防火対象物点検費	7,616	46,384	54,000	7,616	46,384	54,000
高圧受変電設備点検料	89,430	584,490	673,920	100,608	657,552	758,160
特殊建築物定期調査	141,233	146,047	287,280	141,233	146,047	287,280
空気環境測定	0	134,136	134,136	0	134,136	134,136
指定建築設備定期調査	26,370	172,350	198,720	26,370	172,350	198,720
連結送水管耐圧性能試験費	69,023	71,377	140,400	69,023	71,377	140,400
特別清掃費	0	0	0	0	0	0
空調フィルター清掃費	388,800	64,800	453,600	388,800	64,800	453,600
通信費	60,000	70,000	130,000	85,339	75,821	161,160
小修繕費	1,000,000	1,000,000	2,000,000	904,365	1,202,401	2,106,766
雑費・消耗品費	170,000	170,000	340,000	93,850	235,117	328,967
備品費	20,000	20,000	40,000	4,513	4,513	9,026
害虫駆除費	0	43,200	43,200	0	43,200	43,200
規約改正・細則策定費	159,285	164,715	324,000	159,285	164,715	324,000
管理委託費	5,859,972	4,350,816	10,210,788	6,000,474	4,453,314	10,453,788
機械警備業務費	1,033,845	767,595	1,801,440	1,033,845	767,595	1,801,440
管理者報酬	555,984	555,984	1,111,968	555,984	555,984	1,111,968
保険工事費	0	0	0	464,581	480,419	945,000
支払手数料	110,000	40,000	150,000	105,857	29,328	135,185
支出の部合計	15,013,886	53,439,124	68,453,010	15,418,353	52,694,085	68,112,438
当期剰余金	-270,077	-884,680	-1,154,757	-854,641	-741,194	-1,595,835
前期繰越額	24,607,052	11,479,490	36,086,542	24,607,052	11,479,490	36,086,542
前期剰余金取崩	0	0	0	0	0	0
次期繰越額	24,336,975	10,594,810	34,931,785	23,752,411	10,738,296	34,490,707

平成26年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日
至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅管理費	10,530,360	10,530,360	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,870,000	3,570,300	-299,700	
住宅自転車使用料	106,000	119,600	13,600	
住宅原動機付自転車使用料	51,600	63,400	11,800	
住宅自動二輪車使用料	40,800	46,000	5,200	
電気料収入	31,440	42,816	11,376	
保険中途解約返戻金	0	59,347	59,347	
雑収入	113,609	131,889	18,280	
収入の部合計	14,743,809	14,563,712	-180,097	

平成26年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日
至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	2,700,000	2,687,500	12,500	
水道料	34,000	23,619	10,381	
保険料	152,146	129,309	22,837	
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,607,040	0	
機械式駐車場保守点検費	561,600	561,600	0	
自動扉保守点検費	101,520	101,520	0	
宅配ボックス保守点検費	64,800	64,800	0	
バイコレーター点検費	0	0	0	
中央監視装置点検費	17,198	17,198	0	
水質検査費	19,224	19,224	0	
増圧ポンプ点検費	64,800	64,800	0	
防火対象物点検費	7,616	7,616	0	
高压受変電設備点検料	89,430	100,608	-11,178	
特殊建築物定期調査	141,233	141,233	0	
空気環境測定	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,370	26,370	0	
連結送水管耐圧性能試験費	69,023	69,023	0	
特別清掃費	0	0	0	
空調フィルター清掃費	388,800	388,800	0	
通信費	60,000	85,339	-25,339	
小修繕費	1,000,000	904,365	95,635	
雑費・消耗品費	170,000	93,850	76,150	
備品費	20,000	4,513	15,487	
害虫駆除費	0	0	0	
規約改正・細則策定費	159,285	159,285	0	
管理委託費	5,859,972	6,000,474	-140,502	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	0	
管理者報酬	555,984	555,984	418,270	
支払手数料	110,000	105,857	4,143	
支出の部合計	15,013,886	14,953,772	60,114	
当 期 剩 余 金	-270,077	-390,060	-119,983	
前 期 繰 越 額	24,607,052	24,607,052	0	
次 期 繰 越 額	24,336,975	24,216,992	-119,983	

平成27年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
非住宅管理費	2,675,316	2,675,316	0	
フィットネス・2階店舗管理費	10,932,972	10,932,972	0	
駐車場管理費	2,646,156	2,646,156	0	
非住宅駐車場使用料	0	0	0	
電気使用料	36,300,000	35,424,424	-875,576	
保険中途解約返戻金	0	274,023	274,023	
雑収入	0	0	0	
収入の部合計	52,554,444	51,952,891	-601,553	

平成27年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	42,450,000	40,943,939	1,506,061	
水道料	25,000	23,286	1,714	
保険料	702,604	562,181	140,423	
エレベーター保守点検費	1,036,800	1,036,800	0	
機械式駐車場保守点検費	0	0	0	
自動扉保守点検費	0	0	0	
宅配ボックス保守点検費	0	0	0	
バイコレーター点検費	691,200	691,200	0	
中央監視装置点検費	112,402	112,402	0	
水質検査費	19,224	19,224	0	
増圧ポンプ点検費	0	0	0	
防火対象物点検費	46,384	46,384	0	
高圧受変電設備点検料	584,490	657,552	-73,062	
特殊建築物定期調査	146,047	146,047	0	
空気環境測定	134,136	134,136	0	
指定建築設備定期調査	172,350	172,350	0	
連結送水管耐圧性能試験費	71,377	71,377	0	
特別清掃費	0	0	0	
空調フィルター清掃費	64,800	64,800	0	
通信費	70,000	75,821	-5,821	
小修繕費	1,000,000	1,202,401	-202,401	
雑費・消耗品費	170,000	235,117	-65,117	
備品費	20,000	4,513	15,487	
害虫駆除費	43,200	43,200	0	
規約改正・細則策定費	164,715	164,715	0	
管理委託費	4,350,816	4,453,314	-102,498	
機械警備業務費	767,595	767,595	0	
管理者報酬	555,984	555,984	0	
支払手数料	40,000	29,328	10,672	
支出の部合計	53,439,124	52,213,666	1,225,458	
当 期 剩 余 金	-884,680	-260,775	623,905	
前 期 繰 越 額	11,479,490	11,479,490	0	
前 期 剩 余 金 取 崩	0	0	0	
次 期 繰 越 額	10,594,810	11,218,715	623,905	

平成27年度住宅管理組合・施設管理組合特別修繕費収支計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算		合 計	実 績		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
住宅特別修繕費	6,362,640	0	6,362,640	6,362,640	0	6,362,640
フィットネス・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960	0	4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240	0	1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,732,640	0	4,732,640	4,363,700	0	4,363,700
非住宅駐車場使用料	0	1,320,000	1,320,000	0	1,200,000	1,200,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320	0	1,555,320	1,555,320
看板使用料収入	706,872	730,968	1,437,840	706,872	730,968	1,437,840
保険金収入	0	0	0	491,620	508,380	1,000,000
収入の部合計	11,802,152	9,091,488	20,893,640	11,924,832	9,479,868	21,404,700
【支出の部】						
中央監視装置バッテリー交換工事	127,428	131,772	259,200	127,428	131,772	259,200
消火補給水槽防水工事	546,347	564,973	1,111,320	0	0	0
一括受電コンサルタント費	942,223	974,345	1,916,568	929,162	960,838	1,890,000
インターフォン工事コンサルタント費	810,000	0	810,000	540,000	0	540,000
インターフォン工事着手金	270,000	0	270,000	270,000	0	270,000
歩道陥没箇所改修工事	424,760	439,240	864,000	625,591	646,919	1,272,510
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	92,072	93,688	185,760	92,072	93,688	185,760
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	0	0	0	1,384,832	1,409,128	2,793,960
高圧一括受電化・課金メーター工事	0	0	0	7,964,244	8,235,756	16,200,000
一括受電工事時電気供給仮設工事	0	0	0	637,140	658,860	1,296,000
高圧一括受電化課金メーター更新工事	0	0	0	9,238,523	9,553,477	18,792,000
一括受電工事に伴う電気設備譲渡	0	0	0	156,701	162,044	318,745
非接触キーシステム設置工事	0	0	0	1,004,400	0	1,004,400
インターホン更新工事	0	0	0	14,040,000	0	14,040,000
	0	0	0	0	0	0
支出の部合計	3,212,830	2,204,018	5,416,848	37,010,093	21,852,482	58,862,575
当 期 剰 余 金	8,589,322	6,887,470	15,476,792	-25,085,261	-12,372,614	-37,457,875
前 期 繰 越 額	53,481,221	50,897,828	104,379,049	53,481,221	50,897,828	104,379,049
次 期 繰 越 額	62,070,543	57,785,298	119,855,841	28,395,960	38,525,214	66,921,174

平成27年度住宅管理組合特別修繕費計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日
至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	6,362,640	6,362,640	0	
フィットネ・2階店舗修繕費	0	0	0	
非住宅特別修繕費	0	0	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,732,640	4,363,700	-368,940	
非住宅駐車場使用料	0	0	0	
駐車場特別修繕費	0	0	0	
看板使用料収入	706,872	706,872	0	
収入の部合計	11,802,152	11,433,212	-368,940	
【支出の部】				
中央監視装置バッテリー交換工事	127,428	127,428	0	
消火補給水槽防水工事	546,347	0	546,347	
一括受電コンサルタント費	942,223	929,162	13,061	
インターフォン工事コンサルタント費	810,000	540,000	270,000	
インターフォン工事着手金	270,000	270,000	0	
歩道陥没箇所改修工事	424,760	625,591	-200,831	
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	92,072	92,072	0	
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	0	1,384,832	-1,384,832	
高圧一括受電化・課金メーター工事	0	7,964,244	-7,964,244	
インターホン更新工事	0	14,040,000	-14,040,000	
0	0	0	0	
支出の部合計	3,212,830	25,973,329	-22,760,499	
当 期 剩 余 金	8,589,322	-14,540,117	-23,129,439	
前 期 繰 越 額	53,481,221	53,481,221	0	
次 期 繰 越 額	62,070,543	38,941,104	-23,129,439	

平成27年度施設管理組合特別修繕費計算書（第 15 期）

自 平成27年04月01日

至 平成28年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	0	0	0	
フィットネ・2階店舗修繕費	4,350,960	4,350,960	0	
非住宅特別修繕費	1,134,240	1,134,240	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	0	0	0	
非住宅駐車場使用料	1,320,000	1,200,000	-120,000	
駐車場特別修繕費	1,555,320	1,555,320	0	
看板使用料収入	730,968	730,968	0	
収入の部合計	9,091,488	8,971,488	-120,000	
【支出の部】				
中央監視装置バッテリー交換工事	131,772	131,772	0	
消火補給水槽防水工事	564,973	0	564,973	
一括受電コンサルタント費	974,345	960,838	13,507	
インターフォン工事コンサルタント費	0	0	0	
インターフォン工事着手金	0	0	0	
歩道陥没箇所改修工事	439,240	646,919	-207,679	
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	93,688	93,688	0	
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	0	1,409,128	-1,409,128	
高圧一括受電化・課金メーター工事	0	8,235,756	-8,235,756	
インターホン更新工事	0	0	0	
0	0	0	0	
支出の部合計	2,204,018	11,478,101	-9,274,083	
当 期 剰 余 金	6,887,470	-2,506,613	-9,394,083	
前 期 繰 越 額	50,897,828	50,897,828	0	
次 期 繰 越 額	57,785,298	48,391,215	-9,394,083	

第3号議案 管理委託契約締結に関する件

当マンションの管理に関し、グローバルコミュニティ株式会社との間に下記のとおり管理委託契約を締結いたしたく上程いたしますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

記

1. 契約期間：平成28年7月1日～平成29年6月30日
2. 管理委託料：月額812,870円(税別)
3. 契約内容：重要事項説明書をご参照ください。
※一括受電導入に伴い、メーター検針業務が追加となります。

第4号議案 平成28年度第16期事業計画案に関する件(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

第16期事業計画について、次のとおりご報告いたします。

●第16期事業計画について

ウェルプ六甲道5番街1番館管理規約(以下「規約」という。)に基づき、共用部分の管理等のため、区分所有者相互間の権利義務又は共同生活関係等を調整し、もって商業施設等の繁栄及び良好な住環境の確保を図るため、以下の事業を行います。

(1) 区分所有者集会の開催

規約に基づき全体集会及び定期施設管理組合集会並びに定期住宅管理組合集会を開催

- ・管理組合通常集会(第15期通常集会)

開催日：平成28年6月25日(土)

(2) 役員会の開催

規約に基づき共用部分の管理に関し全体理事会・施設理事会及び住宅理事会の開催を行います。

(3) 各種点検業務の実施

別紙添付の事業計画表に基づき業務の実施を行います。

(4) その他(各種修繕工事等)

- | | |
|--------------------|-------------------|
| ・消火補給水槽防水工事 | 予算：1,111,320円(税込) |
| ・非常照明器具取替作業 | 予算：61,560円(税込) |
| ・鳩除けネット修繕工事 | 予算：69,120円(税込) |
| ・消防設備不具合箇所改修工事 | 予算：2,160,000円(税込) |
| ・自動ドア装置交換工事 | 予算：1,771,200円(税込) |
| ・中央監視装置MCU部更新工事 | 予算：972,000円(税込) |
| ・中央監視装置機能移設調査 | 予算：324,000円(税込) |
| ・増圧給水ポンプユニット更新工事 | 予算：5,346,000円(税込) |
| ・防災センター内排水改修工事 | 予算：55,890円(税込) |
| ・エクスパンションジョイント取替工事 | 予算：361,260円(税込) |
| ・タイムズ管理室天井部漏水改修工事 | 予算：250,560円(税込) |
| ・地下2階排水ポンプ・制御盤改修工事 | 予算：1,933,200円(税込) |

第5号議案 第16期収支予算案(平成28年4月1日～平成29年3月31日)に関する件
 第16期収支予算案(平成28年4月1日～平成29年3月31日)を次のとおり上程いたしますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

平成28年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日

至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合 計	予 算		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
非住宅管理費	0	2,675,316	2,675,316	0	2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360	0	10,530,360
フィットネス・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972	0	10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156	0	2,646,156	2,646,156
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,570,300	0	3,570,300	3,570,000	0	3,570,000
非住宅駐車場使用料	0	0	0	0	0	0
住宅自転車使用料	119,600	0	119,600	120,000	0	120,000
住宅原動機付自転車使用料	63,400	0	63,400	76,800	0	76,800
住宅自動二輪車使用料	46,000	0	46,000	72,000	0	72,000
電気使用料	0	35,424,424	35,424,424	7,140,000	44,080,000	51,220,000
電気料収入	42,816	0	42,816	0	0	0
雑収入	131,889	0	131,889	135,000	0	135,000
収入の部合計	14,504,365	51,678,868	66,183,233			81,978,604

平成28年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日

至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合 計	予 算		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【支出の部】						
共用電気料	2,687,500	40,943,939	43,631,439	8,800,000	48,200,000	57,000,000
水道料	23,619	23,286	46,905	34,000	25,000	59,000
保険料	129,309	562,181	691,490	129,309	562,181	691,490
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,036,800	2,643,840	1,607,040	1,036,800	2,643,840
機械式駐車場保守点検費	561,600	0	561,600	561,600	0	561,600
自動扉保守点検費	101,520	0	101,520	101,520	0	101,520
宅配ボックス保守点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
バイコレーター点検費	0	691,200	691,200	0	691,200	691,200
中央監視装置点検費	17,198	112,402	129,600	17,198	112,402	129,600
水質検査費	19,224	19,224	38,448	19,224	19,224	38,448
増圧ポンプ点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
防火対象物点検費	7,616	46,384	54,000	7,616	46,384	54,000
高圧受変電設備点検料	100,608	657,552	758,160	89,430	584,490	673,920
特殊建築物定期調査	141,233	146,047	287,280	0	0	0
空気環境測定	0	134,136	134,136	0	134,136	134,136
指定建築設備定期調査	26,370	172,350	198,720	26,370	172,350	198,720
連結送水管耐圧性能試験費	69,023	71,377	140,400	0	0	0
特別清掃費	0	0	0	0	118,800	118,800
空調フィルター清掃費	388,800	64,800	453,600	388,800	64,800	453,600
通信費	85,339	75,821	161,160	90,000	80,000	170,000
小修繕費	904,365	1,202,401	2,106,766	1,000,000	1,000,000	2,000,000
雑費・消耗品費	93,850	235,117	328,967	170,000	200,000	370,000
備品費	4,513	4,513	9,026	20,000	20,000	40,000
害虫駆除費	0	43,200	43,200	0	43,200	43,200
管理委託費	6,000,474	4,453,314	10,453,788	6,046,968	4,487,820	10,534,788
機械警備業務費	1,033,845	767,595	1,801,440	1,033,845	767,595	1,801,440
管理者報酬	555,984	555,984	1,111,968	555,984	555,984	1,111,968
支払手数料	105,857	29,328	135,185	110,000	40,000	150,000
支出の部合計	14,794,487	52,048,951	66,843,438	20,938,504	58,962,366	79,900,870
当 期 剩 余 金	-854,641	-741,194	-1,595,835	705,656	1,372,078	2,077,734
前 期 繰 越 額	24,607,052	11,479,490	36,086,542	23,752,411	10,738,296	34,490,707
電気使用料振替(3.8%)	0	0	0	271,320	1,675,040	1,946,360
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0	0	0	0
次 期 繰 越 額	23,752,411	10,738,296	34,490,707	24,186,747	10,435,334	34,622,081

平成28年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日
至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
住宅管理費	10,530,360	10,530,360	10,530,360	
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,870,000	3,570,300	3,570,000	
住宅自転車使用料	106,000	119,600	120,000	
住宅原動機付自転車使用料	51,600	63,400	76,800	
住宅自動二輪車使用料	40,800	46,000	72,000	
電気料収入	31,440	42,816	0	
雑収入	113,609	131,889	135,000	
収入の部合計	14,743,809	14,504,365	14,504,160	

平成28年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日
至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	2,700,000	2,687,500	8,800,000	
水道料	34,000	23,619	34,000	
保険料	152,146	129,309	129,309	
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,607,040	1,607,040	
機械式駐車場保守点検費	561,600	561,600	561,600	
自動扉保守点検費	101,520	101,520	101,520	
宅配ボックス保守点検費	64,800	64,800	64,800	
バイコレーター点検費	0	0	0	
中央監視装置点検費	17,198	17,198	17,198	
水質検査費	19,224	19,224	19,224	
増圧ポンプ点検費	64,800	64,800	64,800	
防火対象物点検費	7,616	7,616	7,616	
高圧受変電設備点検料	89,430	100,608	89,430	
特殊建築物定期調査	141,233	141,233	0	
空気環境測定	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,370	26,370	26,370	
連結送水管耐圧性能試験費	69,023	69,023	0	
特別清掃費	0	0	0	
空調フィルター清掃費	388,800	388,800	388,800	
通信費	60,000	85,339	90,000	
小修繕費	1,000,000	904,365	1,000,000	
雑費・消耗品費	170,000	93,850	170,000	
備品費	20,000	4,513	20,000	
害虫駆除費	0	0	0	
管理委託費	5,859,972	6,000,474	6,046,968	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	1,033,845	
管理者報酬	555,984	555,984	555,984	
支払手数料	110,000	105,857	110,000	
支出の部合計	14,854,601	14,794,487	20,938,504	
当 期 剩 余 金	-110,792	-290,122	-6,434,344	
前 期 繰 越 額	24,607,052	24,607,052	24,316,930	
次 期 繰 越 額	24,496,260	24,316,930	17,882,586	

平成28年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日

至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
非住宅管理費	2,675,316	2,675,316	2,675,316	
フィットネ・2階店舗管理費	10,932,972	10,932,972	10,932,972	
駐車場管理費	2,646,156	2,646,156	2,646,156	
非住宅駐車場使用料	0	0	0	
電気使用料	36,300,000	35,424,424	44,080,000	
雑収入	0	0	0	
収入の部合計	52,554,444	51,678,868	60,334,444	

平成28年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日
至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	42,450,000	40,943,939	48,200,000	
水道料	25,000	23,286	25,000	
保険料	702,604	562,181	562,181	
エレベーター保守点検費	1,036,800	1,036,800	1,036,800	
機械式駐車場保守点検費	0	0	0	
自動扉保守点検費	0	0	0	
宅配ボックス保守点検費	0	0	0	
バイコレーター点検費	691,200	691,200	691,200	
中央監視装置点検費	112,402	112,402	112,402	
水質検査費	19,224	19,224	19,224	
増圧ポンプ点検費	0	0	0	
防火対象物点検費	46,384	46,384	46,384	
高圧受変電設備点検料	584,490	657,552	584,490	
特殊建築物定期調査	146,047	146,047	0	
空気環境測定	134,136	134,136	134,136	
指定建築設備定期調査	172,350	172,350	172,350	
連結送水管耐圧性能試験費	71,377	71,377	0	
特別清掃費	0	0	118,800	
空調フィルター清掃費	64,800	64,800	64,800	
通信費	70,000	75,821	80,000	
小修繕費	1,000,000	1,202,401	1,000,000	
雑費・消耗品費	170,000	235,117	200,000	
備品費	20,000	4,513	20,000	
害虫駆除費	43,200	43,200	43,200	
管理委託費	4,350,816	4,453,314	4,487,820	
機械警備業務費	767,595	767,595	767,595	
管理者報酬	555,984	555,984	555,984	
支払手数料	40,000	29,328	40,000	
支出の部合計	53,274,409	52,048,951	58,962,366	
当 期 剩 余 金	-719,965	-370,083	1,372,078	
前 期 繰 越 額	11,479,490	11,479,490	11,109,407	
前 期 剩 余 金 取 崩	0	0	0	
次 期 繰 越 額	10,759,525	11,109,407	12,481,485	

平成28年度住宅管理組合・施設管理組合特別修繕費収支予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日

至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合 計	予 算		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
住宅特別修繕費	6,362,640	0	6,362,640	6,362,640	0	6,362,640
フィットネス・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960	0	4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240	0	1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,363,700	0	4,363,700	4,363,700	0	4,363,700
非住宅駐車場使用料	0	1,200,000	1,200,000	0	1,200,000	1,200,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320	0	1,555,320	1,555,320
看板使用料収入	706,872	730,968	1,437,840	706,872	730,968	1,437,840
保険金収入	491,620	508,380	1,000,000	0	0	0
収入の部合計	11,924,832	9,479,868	21,404,700	11,433,212	8,971,488	20,404,700
【支出の部】						
中央監視装置バッテリー交換工事	127,428	131,772	259,200	0	0	0
消火補給水槽防水工事	0	0	0	546,347	564,973	1,111,320
一括受電コンサルタント費	929,162	960,838	1,890,000	0	0	0
インターフォン工事コンサルタント費	540,000	0	540,000	0	0	0
インターフォン工事着手金	270,000	0	270,000	0	0	0
歩道陥没箇所改修工事	625,591	646,919	1,272,510	0	0	0
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	92,072	93,688	185,760	0	0	0
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	1,384,832	1,409,128	2,793,960	0	0	0
高圧一括受電化・課金メーター工事	7,964,244	8,235,756	16,200,000	0	0	0
インターホン更新工事	14,040,000	0	14,040,000	0	0	0
非常照明器具取替作業	0	0	0	61,560	0	61,560
鳩除けネット修繕工事	0	0	0	0	69,120	69,120
消防設備不具合箇所改修工事	0	0	0	1,061,899	1,098,101	2,160,000
自動ドア装置交換工事	0	0	0	1,771,200	0	1,771,200
中央監視装置MCU部更新工事	0	0	0	477,855	494,145	972,000
中央監視装置機能移設調査	0	0	0	159,285	164,715	324,000
増圧給水ポンプユニット更新工事	0	0	0	5,346,000	0	5,346,000
防災センター内排水改修工事	0	0	0	27,477	28,413	55,890
エクспанションジョイント取替工事	0	0	0	177,603	183,657	361,260
タイムズ管理室天井部漏水改修工事	0	0	0	123,180	127,380	250,560
地下2階排水ポンプ・制御盤改修工事	0	0	0	950,400	982,800	1,933,200
支出の部合計	25,973,329	11,478,101	37,451,430	10,702,806	3,713,304	14,416,110
当 期 剰 余 金	-25,085,261	-12,372,614	-37,457,875	730,406	5,258,184	5,988,590
前 期 繰 越 額	53,481,221	50,897,828	104,379,049	28,395,960	38,525,214	66,921,174
電気使用料繰入	0	0	0	271,320	1,675,040	1,946,360
次 期 繰 越 額	28,395,960	38,525,214	66,921,174	29,397,686	45,458,438	74,856,124

平成28年度住宅管理組合特別修繕費予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日
至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	6,362,640	6,362,640	6,362,640	
フィットネ・2階店舗修繕費	0	0	0	
非住宅特別修繕費	0	0	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,732,640	4,363,700	4,363,700	
非住宅駐車場使用料	0	0	0	
駐車場特別修繕費	0	0	0	
看板使用料収入	706,872	706,872	706,872	
収入の部合計	11,802,152	11,433,212	11,433,212	
【支出の部】				
中央監視装置バッテリー交換工事	127,428	127,428	0	
消火補給水槽防水工事	546,347	0	546,347	
一括受電コンサルタント費	942,223	929,162	0	
インターフォン工事コンサルタント費	810,000	540,000	0	
インターフォン工事着手金	270,000	270,000	0	
歩道陥没箇所改修工事	424,760	625,591	0	
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	92,072	92,072	0	
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	0	1,384,832	0	
高圧一括受電化・課金メーター工事	0	7,964,244	0	
インターホン更新工事	0	14,040,000	0	
非常照明器具取替作業	0	0	61,560	
鳩除けネット修繕工事	0	0	0	
消防設備不具合箇所改修工事	0	0	1,061,899	
自動ドア装置交換工事	0	0	1,771,200	
中央監視装置MCU部更新工事	0	0	477,855	
中央監視装置機能移設調査	0	0	159,285	
増圧給水ポンプユニット更新工事	0	0	5,346,000	
防災センター内排水改修工事	0	0	27,477	
エクspansionジョイント取替工事	0	0	177,603	
タイムズ管理室天井部漏水改修工事	0	0	123,180	
地下2階排水ポンプ・制御盤改修工事	0	0	950,400	
支出の部合計	3,212,830	25,973,329	10,702,806	
当 期 剰 余 金	8,589,322	-25,085,261	730,406	
前 期 繰 越 額	53,481,221	53,481,221	28,395,960	
次 期 繰 越 額	62,070,543	28,395,960	29,126,366	

平成28年度施設管理組合特別修繕費予算案（第 16 期）

自 平成28年04月01日

至 平成29年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	0	0	0	
フィットネ・2階店舗修繕費	4,350,960	4,350,960	4,350,960	
非住宅特別修繕費	1,134,240	1,134,240	1,134,240	
住宅平面・機械式駐車場使用料	0	0	0	
非住宅駐車場使用料	1,320,000	1,200,000	1,200,000	
駐車場特別修繕費	1,555,320	1,555,320	1,555,320	
看板使用料収入	730,968	730,968	730,968	
収入の部合計	9,091,488	8,971,488	8,971,488	
【支出の部】				
中央監視装置バッテリー交換工事	131,772	131,772	0	
消火補給水槽防水工事	564,973	0	564,973	
一括受電コンサルタント費	974,345	960,838	0	
インターフォン工事コンサルタント費	0	0	0	
インターフォン工事着手金	0	0	0	
歩道陥没箇所改修工事	439,240	646,919	0	
駐車場排水ポンプ制御部品取替工事	93,688	93,688	0	
地下駐車場雨水管内清掃洗浄工事	0	1,409,128	0	
高圧一括受電化・課金メーター工事	0	8,235,756	0	
インターホン更新工事	0	0	0	
非常照明器具取替作業	0	0	0	
鳩除けネット修繕工事	0	0	69,120	
消防設備不具合箇所改修工事	0	0	1,098,101	
自動ドア装置交換工事	0	0	0	
中央監視装置MCU部更新工事	0	0	494,145	
中央監視装置機能移設調査	0	0	164,715	
増圧給水ポンプユニット更新工事	0	0	0	
防災センター内排水改修工事	0	0	28,413	
エキスパンションジョイント取替工事	0	0	183,657	
タイムズ管理室天井部漏水改修工事	0	0	127,380	
地下2階排水ポンプ・制御盤改修工事	0	0	982,800	
支出の部合計	2,204,018	11,478,101	3,713,304	
当期剰余金	6,887,470	-12,372,614	5,258,184	
前期繰越額	50,897,828	50,897,828	38,525,214	
次期繰越額	57,785,298	38,525,214	43,783,398	

第6号議案 管理組合役員改選に関する件

次期役員候補者は次のとおりです。ご審議の程よろしくお願いいたします。

平成28年度第16期		【住宅部会】 役員候補者	
役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	402 号室	中西 誠士	留任(任期残1年)
	709 号室	山際 庸代	留任(任期残1年)
	1204 号室	黒木 則子	留任(任期残1年)
	610 号室	大塚 陽平	新任(任期残2年)
	801 号室	山口 里美	新任(任期残2年)
	906 号室	沖崎 猛	新任(任期残2年)

※)役員任期：1年(次期通常総会終了迄)

平成28年度第16期		【施設部会】 役員候補者	
役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	103 号室	高橋 隆宏	留任
	112 号室	高井 淳子	新任
	117 号室	中野 光隆	留任
	121 号室	黄 承義	留任
	123 号室	上村 悟	留任
	206 号室	林 良忠	留任
	208 号室	(株)オ・コーポレーション	留任

※)役員任期：1年(次期通常総会終了迄)

※)理事役職：理事長 副理事長 理事 監事

新役員予定各位

本総会終了後に、役職決定後、新旧引継ぎ理事会を開催致します。

新理事の方々は、当日役職決定理事会を開催致しますので何かと御多忙中の事とは存じますが、御出席をお願いします。

現理事役員は、新理事役員にて役職決定後、引継ぎを行いますので、引継ぎ書類をご持参下さい。

第7号議案 本総会各議案に関し、全体管理組合集会による決議を要しないとする件

管理規約第117条「全体集会に関する特例」により、「住宅管理組合、施設管理組合において、別途、全体集会の決議を要しない旨の決議が承認され、かつ駐車場の区分所有者全員（共有の場合はその代表者）の書面による合意があった場合においては、両集会の決議及び当該合意書面を併せて全体集会の決議があったものとみなす。」事から本総会各上程議案に関して住宅及び施設それぞれの管理組合の決議を持って全体集会の決議と出来る様、本総会上程議案に関して、全体管理組合の集会による決議を要しないとする事についての承認を諮ります。