

平成27年6月19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 金本 高夫

平成26年度第14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26年度第14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27年6月23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27年6月27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26年度第14期事業報告に関する件

（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

第2号議案 平成26年度第14期収支決算報告及び監査報告に関する件

（平成26年4月1日～平成27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 マンション保険更改に関する件

第5号議案 一括受電に関する件

第6号議案 管理規約改正他に関する件

第7号議案 インターフォン設備更新に関する件

第8号議案 消火補給水槽防水工事に関する件

第9号議案 歩道陥没に係る改良工事に関する件

第10号議案 平成27年度第15期事業計画案に関する件

（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

第11号議案 平成27年度第15期収支予算案に関する件

（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

第12号議案 管理組合役員改選に関する件

第13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27年6月23日(火)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㈱ 宛

出席通知書

私は、平成27年6月27日(土)開催の平成26年度第14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27年6月27日(土)開催の平成26年度第14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27年6月27日(土)開催の平成26年度第14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26年度第14期事業報告に関する件……………(賛成・反対)
(平成26年4月1日～平成27年3月31日)
- 第2号議案 平成26年度第14期収支決算報告及び監査報告に関する件……………(賛成・反対)
(平成26年4月1日～平成27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 マンション保険更改に関する件……………(賛成・反対)
- 第5号議案 一括受電に関する件……………(賛成・反対)
- 第6号議案 管理規約改正他に関する件……………(賛成・反対)
- 第7号議案 インターフォン設備更新に関する件……………(賛成・反対)
- 第8号議案 消火補給水槽防水工事にに関する件……………(賛成・反対)
- 第9号議案 歩道陥没に係る改良工事にに関する件……………(賛成・反対)
- 第10号議案 平成27年度第15期事業計画案に関する件……………(賛成・反対)
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)
- 第11号議案 平成27年度第15期収支予算案に関する件……………(賛成・反対)
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)
- 第12号議案 管理組合役員改選に関する件……………(賛成・反対)
- 第13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。

き
り
と
り

平成 26 年度第 14 期

通常総会議案書

日 時 平成 27 年 6 月 27 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26年度第14期事業報告に関する件(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

平成26年度第14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26年度第14期事業の業務内容については、平成27年5月26日並びに6月5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14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、通常集会、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

- ・駐車場天井漏水対策工事 予算:518,400円 契約金額:518,400円 実施率:100%
(実施:平成26年7月)
- ・駐輪場周辺防犯カメラ新設工事 予算:285,120円 契約金額:285,120円 実施率:100%
(実施:平成26年7月)
- ・センサーライト新設工事 予算:113,400円 契約金額:113,400円 実施率:100%
(実施:平成26年7月)
- ・地下駐車場湧水対策工事 予算:136,080円 契約金額:136,080円 実施率:100%
(実施:平成26年7月)
- ・宅配ボックス内蔵バッテリー更新 予算:17,161円 契約金額:17,161円 実施率:100%
(実施:平成26年9月)
- ・共用部照明LED化工事 予算:5,940,000円 契約金額:6,080,400円 実施率:102%
(実施:平成26年10月)
- ・駐車場給気ファン修理作業 予算:190,080円 契約金額:190,080円 実施率:100%
(実施:平成26年10月)
- ・ガス緊急遮断弁整備作業 予算:768,960円 契約金額:695,736円 実施率:90%
(実施:平成27年1月)

第2号議案 平成26年度 第14期収支決算報告(平成26年4月1日～平成27年3月31日)及び監査報告に関する件
 平成26年度 第14期収支決算報告(平成26年4月1日～平成27年3月31日)について、次のとおりご報告いたします。なお、平成26年度 第14期収支決算報告(平成26年4月1日～平成27年3月31日)については、年 月 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」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。

貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

【管理費会計】

(単位:円)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
| 勘 定 科 目 | 金 額 | 勘 定 科 目 | 金 額 |
| 普通預金 | 56,606,264 | 他会計預り金 | 16,590,553 |
| 決)三井住友 灘 3965536 | (56,606,264) | 前受金 | 261,563 |
| 前払金 | 56,160 | 未払金 | 5,118,384 |
| 高压受変電設備点検料(H27.4) | (56,160) | 共用電気料(H27.3) | (2,949,021) |
| 未収入金 | 892,552 | エレベーター保守点検費(H27.3) | (220,320) |
| 未収入金(電気使用料) | 3,947,359 | 水質検査費 | (19,224) |
| | | 空気環境測定 | (22,356) |
| | | 空調フィルター清掃費(H27.3) | (37,800) |
| | | 小修繕費(電気錠修理) | (19,980) |
| | | 小修繕費(排煙窓修理工事) | (734,400) |
| | | 害虫駆除費 | (21,600) |
| | | 管理委託費(H27.3) | (850,899) |
| | | 機械警備業務費(H27.3) | (150,120) |
| | | 管理者報酬(H27.3) | (92,664) |
| | | 預り金 | 3,445,293 |
| | | 敷金 | (2,160,000) |
| | | リモコン保証金 | (780,000) |
| | | リモコン保証金(住宅自動二輪) | (60,000) |
| | | 敷金(非住宅駐車場) | (240,000) |
| | | リモコン保証金(非住宅駐車場) | (80,000) |
| | | 敷金・保証金 | (68,000) |
| | | 二輪車保証金 | (40,000) |
| | | 預り金 | (17,293) |
| | | 次 期 繰 越 額 | 36,086,542 |
| | | 前 期 繰 越 額 | (37,843,929) |
| | | 当 期 剰 余 金 | (▲1,757,387) |
| | | 振 替 金 | (0) |
| 合 計 | 61,502,335 | 合 計 | 61,502,335 |

【特別修繕費会計】

(単位:円)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|------------------|--------------|-----------|--------------|
| 勘 定 科 目 | 金 額 | 勘 定 科 目 | 金 額 |
| 普通預金 | 87,770,276 | 前受金 | 20,000 |
| 決)三井住友 灘 3965524 | (87,770,276) | | |
| 未収入金 | 38,220 | | |
| 他会計預け金 | 16,590,553 | | |
| | | 次 期 繰 越 額 | 104,379,049 |
| | | 前 期 繰 越 額 | (92,763,786) |
| | | 当 期 剰 余 金 | (11,615,263) |
| | | 振 替 金 | (0) |
| 合 計 | 104,399,049 | 合 計 | 104,399,049 |

※勘定科目中の「組」は、管理組合保管の通帳等です。

※勘定科目中の「決」は、決済性普通預金(無利息型普通預金)です。

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

平成26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 14 期）

自 平成26年04月01日

至 平成27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 | 4,500,000 | 0 | 4,500,000 | 3,872,160 | 0 | 3,872,160 |
| 非住宅駐車場使用料 | 0 | 120,000 | 120,000 | 0 | 0 | 0 |
| 住宅自転車使用料 | 110,000 | 0 | 110,000 | 106,000 | 0 | 106,000 |
| 住宅原動機付自転車使用料 | 50,000 | 0 | 50,000 | 51,600 | 0 | 51,600 |
| 住宅自動二輪車使用料 | 36,000 | 0 | 36,000 | 40,800 | 0 | 40,800 |
| 電気使用料 | 0 | 33,000,000 | 33,000,000 | 0 | 32,463,407 | 32,463,407 |
| 電気料収入 | 20,000 | 0 | 20,000 | 31,440 | 0 | 31,440 |
| 雑収入 | 110,000 | 0 | 110,000 | 113,609 | 0 | 113,609 |
| 収入の部合計 | 15,356,360 | 49,374,444 | 64,730,804 | 14,745,969 | 48,717,851 | 63,463,820 |

平成26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 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | 2,750,000 | 39,100,000 | 41,850,000 | 2,444,683 | 38,593,944 | 41,038,627 |
| 水道料 | 34,000 | 24,000 | 58,000 | 29,813 | 23,179 | 52,992 |
| 保険料 | 152,146 | 702,604 | 854,750 | 152,146 | 702,604 | 854,750 |
| 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 | 63,000 | 0 | 63,000 |
| 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 | 89,430 | 584,490 | 673,920 |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 空気環境測定 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 特別清掃費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 119,880 | 119,880 |
| 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 | 77,000 | 35,000 | 112,000 | 52,859 | 66,986 | 119,845 |
| 小修繕費 | 1,000,000 | 1,000,000 | 2,000,000 | 1,298,191 | 2,416,653 | 3,714,844 |
| 雑費・消耗品費 | 170,000 | 170,000 | 340,000 | 45,941 | 123,037 | 168,978 |
| 備品費 | 20,000 | 20,000 | 40,000 | 0 | 0 | 0 |
| 害虫駆除費 | 0 | 43,200 | 43,200 | 0 | 43,200 | 43,200 |
| 管理委託費 | 5,859,972 | 4,350,816 | 10,210,788 | 5,859,972 | 4,350,816 | 10,210,788 |
| 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 |
| 過年度修正損 | 0 | 0 | 0 | 5,250 | 31,500 | 36,750 |
| 支払手数料 | 110,000 | 40,000 | 150,000 | 108,758 | 30,003 | 138,761 |
| 支出の部合計 | 14,711,345 | 49,670,985 | 64,382,330 | 14,534,040 | 50,687,167 | 65,221,207 |
| 当期剰余金 | 645,015 | -296,541 | 348,474 | 211,929 | -1,969,316 | -1,757,387 |
| 前期繰越額 | 24,395,123 | 13,448,806 | 37,843,929 | 24,395,123 | 13,448,806 | 37,843,929 |
| 前期剰余金取崩 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 次期繰越額 | 25,040,138 | 13,152,265 | 38,192,403 | 24,607,052 | 11,479,490 | 36,086,542 |

平成26年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | 4,500,000 | 3,872,160 | -627,840 | |
| 住宅自転車使用料 | 110,000 | 106,000 | -4,000 | |
| 住宅原動機付自転車使用料 | 50,000 | 51,600 | 1,600 | |
| 住宅自動二輪車使用料 | 36,000 | 40,800 | 4,800 | |
| 電気料収入 | 20,000 | 31,440 | 11,440 | |
| 雑収入 | 110,000 | 113,609 | 3,609 | |
| 収入の部合計 | 15,356,360 | 14,745,969 | -610,391 | |

平成26年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | 2,750,000 | 2,444,683 | 305,317 | |
| 水道料 | 34,000 | 29,813 | 4,187 | |
| 保険料 | 152,146 | 152,146 | 0 | |
| 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 | 63,000 | 1,800 | |
| 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 | 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 | |
| 高圧受変電設備点検料 | 89,430 | 89,430 | 0 | |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 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 | 77,000 | 52,859 | 24,141 | |
| 小修繕費 | 1,000,000 | 1,298,191 | -298,191 | |
| 雑費・消耗品費 | 170,000 | 45,941 | 124,059 | |
| 備品費 | 20,000 | 0 | 20,000 | |
| 害虫駆除費 | 0 | 0 | 0 | |
| 管理委託費 | 5,859,972 | 5,859,972 | 0 | |
| 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 | |
| 過年度修正損 | 0 | 5,250 | -5,250 | |
| 支払手数料 | 110,000 | 108,758 | 1,242 | |
| 支出の部合計 | 14,711,345 | 14,534,040 | 177,305 | |
| | | | | |
| 当 期 剰 余 金 | 645,015 | 211,929 | -433,086 | |
| 前 期 繰 越 額 | 24,395,123 | 24,395,123 | 0 | |
| 次 期 繰 越 額 | 25,040,138 | 24,607,052 | -433,086 | |

平成26年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | 120,000 | 0 | -120,000 | |
| 電気使用料 | 33,000,000 | 32,463,407 | -536,593 | |
| 雑収入 | 0 | 0 | 0 | |
| 収入の部合計 | 49,374,444 | 48,717,851 | -656,593 | |

平成26年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | 39,100,000 | 38,593,944 | 506,056 | |
| 水道料 | 24,000 | 23,179 | 821 | |
| 保険料 | 702,604 | 702,604 | 0 | |
| 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 | 584,490 | 0 | |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | |
| 特別清掃費 | 0 | 119,880 | -119,880 | |
| 空調フィルター清掃費 | 64,800 | 64,800 | 0 | |
| 通信費 | 35,000 | 66,986 | -31,986 | |
| 小修繕費 | 1,000,000 | 2,416,653 | -1,416,653 | |
| 雑費・消耗品費 | 170,000 | 123,037 | 46,963 | |
| 備品費 | 20,000 | 0 | 20,000 | |
| 害虫駆除費 | 43,200 | 43,200 | 0 | |
| 管理委託費 | 4,350,816 | 4,350,816 | 0 | |
| 機械警備業務費 | 767,595 | 767,595 | 0 | |
| 管理者報酬 | 555,984 | 555,984 | 0 | |
| 過年度修正損 | 0 | 31,500 | -31,500 | |
| 支払手数料 | 40,000 | 30,003 | 9,997 | |
| 支出の部合計 | 49,670,985 | 50,687,167 | -1,016,182 | |
| 当期剰余金 | -296,541 | -1,969,316 | -1,672,775 | |
| 前期繰越額 | 13,448,806 | 13,448,806 | 0 | |
| 前期剰余金取崩 | 0 | 0 | 0 | |
| 次期繰越額 | 13,152,265 | 11,479,490 | -1,672,775 | |

平成26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 14 期）

自 平成26年04月01日

至 平成27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 | 5,277,800 | 0 | 5,277,800 | 4,732,640 | 0 | 4,732,640 |
| 非住宅駐車場使用料 | 0 | 1,380,000 | 1,380,000 | 0 | 1,320,000 | 1,320,000 |
| 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 |
| 収入の部合計 | 12,347,312 | 9,151,488 | 21,498,800 | 11,802,152 | 9,091,488 | 20,893,640 |
| 【支出の部】 | | | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 254,856 | 263,544 | 518,400 | 256,946 | 261,454 | 518,400 |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 0 | 0 | 0 | 140,171 | 144,949 | 285,120 |
| センサーライト設置工事 | 0 | 0 | 0 | 55,750 | 57,650 | 113,400 |
| 地下湧水対策工事 | 66,900 | 69,180 | 136,080 | 66,900 | 69,180 | 136,080 |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 17,161 | 0 | 17,161 | 17,161 | 0 | 17,161 |
| 共用部照明LED化工事 | 0 | 0 | 0 | 2,989,246 | 3,091,154 | 6,080,400 |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 0 | 0 | 0 | 185,832 | 192,168 | 378,000 |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 99,130 | 100,870 | 200,000 | 0 | 0 | 0 |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 94,214 | 95,866 | 190,080 | 94,214 | 95,866 | 190,080 |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 384,480 | 384,480 | 768,960 | 347,868 | 347,868 | 695,736 |
| 消防設備改修工事 | 0 | 864,000 | 864,000 | 0 | 864,000 | 864,000 |
| 支出の部合計 | 916,741 | 1,777,940 | 2,694,681 | 4,154,088 | 5,124,289 | 9,278,377 |
| | | | | | | |
| 当 期 剰 余 金 | 11,430,571 | 7,373,548 | 18,804,119 | 7,648,064 | 3,967,199 | 11,615,263 |
| 前 期 繰 越 額 | 45,833,157 | 46,930,629 | 92,763,786 | 45,833,157 | 46,930,629 | 92,763,786 |
| 次 期 繰 越 額 | 57,263,728 | 54,304,177 | 111,567,905 | 53,481,221 | 50,897,828 | 104,379,049 |

平成26年度住宅管理組合特別修繕費計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | |
| フィットネス・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 | 5,277,800 | 4,732,640 | -545,160 | |
| 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 | 12,347,312 | 11,802,152 | -545,160 | |
| 【支出の部】 | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 254,856 | 256,946 | -2,090 | |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 0 | 140,171 | -140,171 | |
| センサーライト設置工事 | 0 | 55,750 | | |
| 地下湧水対策工事 | 66,900 | 66,900 | | |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 17,161 | 17,161 | | |
| 共用部照明LED化工事 | 0 | 2,989,246 | | |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 0 | 185,832 | | |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 99,130 | 0 | | |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 94,214 | 94,214 | 0 | |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 384,480 | 347,868 | | |
| 支出の部合計 | 916,741 | 4,154,088 | -3,237,347 | |
| 当期剰余金 | 11,430,571 | 7,648,064 | -3,782,507 | |
| 前期繰越額 | 45,833,157 | 45,833,157 | 0 | |
| 次期繰越額 | 57,263,728 | 53,481,221 | -3,782,507 | |

平成26年度施設管理組合特別修繕費計算書（第 14 期）

自 平成26年04月01日
至 平成27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 | |
| フィットネス・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 | 1,380,000 | 1,320,000 | -60,000 | |
| 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 | 9,151,488 | 9,091,488 | -60,000 | |
| 【支出の部】 | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 263,544 | 261,454 | 2,090 | |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 0 | 144,949 | -144,949 | |
| センサーライト設置工事 | 0 | 57,650 | -57,650 | |
| 地下湧水対策工事 | 69,180 | 69,180 | 0 | |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 0 | 0 | 0 | |
| 共用部照明LED化工事 | 0 | 3,091,154 | -3,091,154 | |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 0 | 192,168 | -192,168 | |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 100,870 | 0 | 100,870 | |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 95,866 | 95,866 | 0 | |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 384,480 | 347,868 | 36,612 | |
| 消防設備改修工事 | 864,000 | 864,000 | 0 | |
| 支出の部合計 | 1,777,940 | 5,124,289 | -3,346,349 | |
| 当期剰余金 | 7,373,548 | 3,967,199 | -3,406,349 | |
| 前期繰越額 | 46,930,629 | 46,930,629 | 0 | |
| 次期繰越額 | 54,304,177 | 50,897,828 | -3,406,349 | |

科目明細書

平成26年度 第14期
平成26年4月1日～平成27年3月31日

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合

【管理費会計】

(単位：円)

| 科目名 | 内 容 | 金 額 |
|---------|----------------|-----------|
| 雑収入 | 資源回収代金 | 24,882 |
| | 電気使用料 | 88,727 |
| | 【合計】 | 113,609 |
| 通信費 | 内容証明郵便 | 1,252 |
| | 郵送料 | 4,812 |
| | 電話代 | 113,781 |
| | 【合計】 | 119,845 |
| 小修繕費 | グレーチング設置工事 | 9,180 |
| | シリンダー修理 | 16,200 |
| | 電気錠修理 | 19,980 |
| | シリンダー取替工事 | 27,000 |
| | シャッター修理 | 41,040 |
| | 照明器具交換工事 | 41,040 |
| | 倒木復旧工事 | 41,527 |
| | 照明器具スイッチ改修工事 | 73,224 |
| | 消防設備改修工事(住宅部) | 75,075 |
| | 不鳴動調査 | 86,400 |
| | 防鳥ネット改修工事 | 90,720 |
| | 排水ポンプ取替 | 225,750 |
| | 排水管通管工事 | 250,560 |
| | スプリンクラーヘッド取替工事 | 303,480 |
| | 送風機修理 | 357,000 |
| | シャッター点検及び修理 | 365,040 |
| | 植栽工事 | 379,728 |
| | 消防設備改修工事(共用部) | 577,500 |
| | 排煙窓修理工事 | 734,400 |
| | 【合計】 | 3,714,844 |
| 雑費・消耗品費 | 補修用品 | 298 |
| | 芳香消臭剤 | 615 |
| | インク・カートリッジ代 | 957 |
| | 印紙代 | 5,000 |
| | 電球・蛍光灯代 | 162,108 |
| | 【合計】 | 168,978 |
| 過年度修正損 | 空調フィルター清掃費 | 36,750 |
| | 【合計】 | 36,750 |
| 支払手数料 | 残高証明書発行手数料 | 420 |
| | 振込手数料 | 5,940 |
| | 口座振替手数料 | 132,401 |
| | 【合計】 | 138,761 |

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

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をお願いいたします。

記

- 1. 契約期間：平成27年7月1日～平成28年6月30日
- 2. 管理委託料：月額787,870円(税別)
- 3. 契約内容：重要事項説明書をご参照ください。

第4号議案 マンション保険更改に関する件

平成27年12月に満期(3年)となるマンション保険について、平成27年10月に大幅な保険料率の増額改定が保険会社各社で予定されている事、当建物が竣工後10年を超えており現行契約の更新ができず1年ごとの契約になる事から、増額改定前に現行契約を解約し下記内容での新規契約をしたく承認を諮ります。尚、新たな契約の満期以降については建物の10年超の制限により1年毎の契約になることから、保険会社が現行で受諾できる最長の5年掛け捨てであります。

- 【新規契約概要】
- ・保険会社：あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
 - ・保険代理店：株式会社ジャパンインシュアランスエージェント大阪支店
 - ・契約内容：火災保険/掛け捨て5年型
 - ・保険料：¥3,457,450円(¥691,490/年間)

| マンション総合保険見積り一覧 | 基本契約 | | あいおいニッセイ同和損害 | 東京海上日動 | 損保ジャパン日本興亜 | 三井住友海上 |
|----------------|------|-----------|--------------|------------|------------|------------|
| | | | 7月21日始期 | 7月21日始期 | 7月21日始期 | 7月21日始期 |
| | | 評価額 | 22億6千万円 | 22億6千万円 | 22億6千万円 | |
| | 備考 | 付保割合 | 50% | 50% | 50% | |
| | | 保険金額 | 11億3千万円 | 11億3千万円 | 11億3千万円 | 11億3千万円 |
| | | 特記事項 | 火災免責0万円 | 火災免責1万円 | 火災免責0万円 | 火災免責1万円 |
| | | | | | | |
| | | 水災危険 | あり | あり | あり | あり |
| | | 設備損害 | あり | あり | あり | あり |
| | | 汚損・破損 | あり | あり | あり | あり |
| 掛捨て | 掛捨て | ドアロック交換 | | | あり | |
| | | 施設賠償 | 3億円 | 3億円 | 3億円 | 3億円 |
| | | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 |
| | | 個人賠償 | 1億円 | 1億円 | 1億円 | 1億円 |
| | | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 | 賠償免責0万円 |
| 掛捨て | 掛捨て | 水濡れ原因調査費用 | 300万 | 100万 | 100万 | 100万 |
| | | | | | | |
| | | 5年 | ¥3,457,450 | ¥4,225,590 | ¥4,664,870 | ¥3,881,050 |
| | | 年あたり | ¥691,490 | ¥845,118 | ¥932,974 | ¥776,210 |
| | | 特記事項 | | | | |

尚、あいおいニッセイ同和損害での中途解約1年掛け捨て契約は¥804,060でした。
10月以降の保険料については秋以降になり、1年掛け捨て契約も現状より上がる見込みです。

以上、上程致しますのでご審議の程よろしくをお願いいたします。

第5号議案 一括受電に関する件（補足資料 別紙1）

当管理組合の検討課題として従来より電力自由化に伴う合理化を検討しておりましたが、さらなる規制解除により従来 中間業者しか行うことが出来なかった業務（関電からの買電力）を当管理組合が主体となりできるようになりました。

※中間業者

関電から電力を高圧一括受電し、管理組合へ低圧で供給する業者。

高圧受電と低圧送電とのコスト差額から中間業者の費用や維持費用を捻出し、余剰金を組合員に還元する。

〈過日の検討課題〉

- ・ 中間業者の経営資源と持続性
- ・ 費用対効果（業者コストが高くなると管理組合、受電者（組合員）利益が薄くなる。）
- ・ 受電設備が担保されることの自由競争の阻害
（高圧受電設備を設置する必要がありますが、この費用は中間業者のコストの中に組み込まれ長期に渡るリース契約を行う方法であり、期間中において他社との自由な価格競争が困難となります）

過去には以上のような問題があり、他マンションの事例や経過を見ておりましたが、冒頭に述べました通り、管理組合が中間業者そのものになる事で対業者との多様な問題をクリアすることができるようになりました。

ついては、当管理組合においても各組合員が直接、費用効果を享受できることを目指したく具体的な素案作成に入りたいと思っております。

尚、ウェルプ六甲道 5 番街 1 番館では、一部の施設店舗についての高圧受電設備を要しており低価格での電気供給がなされています。また、高圧受電設備に対する保守費用は全体管理組合から拠出されており、原始規約からの問題とはいえ、受益者負担の原則から逸脱しております。

今般の課題はこの高圧受電を範囲を広げ、一部施設店舗が積み立てられた修繕費からの拠出の容認による精算を前提として、全ての管理組合員やテナント各位にも電気料金の削減を試みるものです。

議案は実施に至る迄のコンサルタント費用の予算であり、実施に当たっては臨時総会にて実施の可否を諮る予定です。

【コンサルタント費用等概要】

- ・ 予定コンサルタント 株式会社 JEM・山下電気工業株式会社

※館内公募を実施し、組合員の推薦を下記の条件にを満足する方の推薦を受け付けます。

- ・ 関電との技術協議が可能である法定電気技術の有資格者
- ・ 一括受電に関してバランスシートを立案検証できる者
- ・ 実施にあたり監理能力を有する技術者若しくは専門性を有する者
- ・ 上記の実績がある者

- ・ 費用 想定工事費の5%⇒¥35,000,000 × 5% =1,750,000（税別）

尚、実施案が否決になるなど、業務が取り止めとなった場合は実費精算とします。

関電 電気室内設備譲渡検討手数料 一式 ¥24,600（税別）

以上、上程致しますのでご審議の程よろしくお願いいたします。

第6号議案 管理規約改正他の件

上記に伴う規約改正、細則の策定等業務が必要となりますので予算計上致します。

尚、規約改定には今年度中に改定されるマンション標準管理規約にも準拠するものとします。

注)新たに策定された細則については配布予定ですが、規約本文については製本化ではなく、ダウンロード版にて提供したいと考えております。

以上、上程致しますのでご審議の程よろしくお願いいたします。

- ・規約改正・細則策定費用 ¥300,000 (税別)
(館内でマンション管理士等コンサルタントの公募・推薦を受け付けます)

第7号議案 インターフォン設備更新の件

現在のインターフォンの更新時期は完工後約15年と言われております。

先の大規模修繕工事実施時にも多数のご要望があった事、今後の価格上昇が避けられない事からアンケート等で導入要望をお伺いしながら、機種選定、見積もり比較、業者選定など必要業務を進め、臨時総会にてご審議いただく為の、調査・設計予算を上程致します。

【 概 要 】

モニター付きインターフォン改良工事

集合玄関の来客者とモニター越しに対応できる機種とするが、アンケート調査等により多数の意見に集約する。

- ・設計コンサルタント費用 概算工事費 ¥15,000,000 の5% = ¥ 750,000 (税別)

尚、工事費はアンケート調査に基づく機種変更により増減しますので、当議案においては以下の予算とし進捗に応じて精算することと致します。

- ・着手金 ¥ 250,000 (税別)
(館内でコンサルタント公募・推薦を受け付けます)

第8号議案 消火補給水槽防水工事に関する件 (補足資料 別紙2 見積書)

当該 消火補給水槽からの減水による警報が頻発しており、所轄消防署との協議に基づき防水層の改良を施す事を上程致します。

尚、現在では警報がなく漏水は軽微であることも考えられることから、添付の見積書を上限として、防水補修での施工を視野に入れて対策を講じる予定です。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

第9号議案 歩道陥没に係る改良工事に関する件 (補足資料 別紙3 見積書)

西棟北側歩道において、平成25年9月にコンクリート舗装による改良工事を施しましたが、現場のコンクリート平板下地が砂である為に雨水によって砂が流れ他所の部分が陥没しております。

緊急手配として砂詰めを行っておりますが、車両の出入りも激しいので前回の改良工事の範囲外にも根本的な改良を要します。

今般、西棟北側歩道の駐車場出入り口の全面(前回の改良した範囲を除く)について別紙の無収縮セメント注入による改良を施したく上程致します。

尚、当件については設計上の瑕疵を検討しましたが、経年による下地の変化であり隠れた瑕疵にも該当しないという判断をしております。

以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

第 10 号議案 平成 27 年度第 15 期事業計画案に関する件(平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日)

第 15 期事業計画について、次のとおりご報告いたします。

第 15 期事業計画について

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 14 期通常集会）

開催日：平成 27 年 6 月 28 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

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ・ 中央監視装置バッテリー交換 | 予算：259,200 円（税込） |
| ・ 消火補給水槽防水工事 | 予算：1,111,320 円（税込） |
| ・ 北面歩道周辺床面改修工事 | 予算：864,000 円（税込） |
| ・ 駐車場排水ポンプ制御盤部品取替工事 | 予算：185,760 円（税込） |

第11号議案 第15期収支予算案(平成27年4月1日～平成28年3月31日)に関する件
 第15期収支予算案(平成27年4月1日～平成28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27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 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 | 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 | 3,872,160 | 0 | 3,872,160 | 3,870,000 | 0 | 3,870,000 |
| 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 | 106,000 | 0 | 106,000 |
| 住宅原動機付自転車使用料 | 51,600 | 0 | 51,600 | 51,600 | 0 | 51,600 |
| 住宅自動二輪車使用料 | 40,800 | 0 | 40,800 | 40,800 | 0 | 40,800 |
| 電気使用料 | 0 | 32,463,407 | 32,463,407 | 0 | 36,300,000 | 36,300,000 |
| 電気料収入 | 31,440 | 0 | 31,440 | 31,440 | 0 | 31,440 |
| 雑収入 | 113,609 | 0 | 113,609 | 113,609 | 0 | 113,609 |
| 収入の部合計 | 14,745,969 | 48,717,851 | 63,463,820 | 14,743,809 | 52,554,444 | 67,298,253 |

平成27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 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 | 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 | 2,444,683 | 38,593,944 | 41,038,627 | 2,700,000 | 42,450,000 | 45,150,000 |
| 水道料 | 29,813 | 23,179 | 52,992 | 34,000 | 25,000 | 59,000 |
| 保険料 | 152,146 | 702,604 | 854,750 | 152,146 | 702,604 | 854,750 |
| 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 | 63,000 | 0 | 63,000 | 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 | 89,430 | 584,490 | 673,920 |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 69,023 | 71,377 | 140,400 |
| 特別清掃費 | 0 | 119,880 | 119,880 | 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 | 52,859 | 66,986 | 119,845 | 60,000 | 70,000 | 130,000 |
| 小修繕費 | 1,298,191 | 2,416,653 | 3,714,844 | 1,000,000 | 1,000,000 | 2,000,000 |
| 雑費・消耗品費 | 45,941 | 123,037 | 168,978 | 170,000 | 170,000 | 340,000 |
| 備品費 | 0 | 0 | 0 | 20,000 | 20,000 | 40,000 |
| 害虫駆除費 | 0 | 43,200 | 43,200 | 0 | 43,200 | 43,200 |
| 規約改正・細則策定費 | 0 | 0 | 0 | 159,285 | 164,715 | 324,000 |
| 管理委託費 | 5,859,972 | 4,350,816 | 10,210,788 | 5,859,972 | 4,350,816 | 10,210,788 |
| 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 |
| 過年度修正損 | 5,250 | 31,500 | 36,750 | 0 | 0 | 0 |
| 支払手数料 | 108,758 | 30,003 | 138,761 | 110,000 | 40,000 | |
| 支出の部合計 | 14,534,040 | 50,687,167 | 65,221,207 | 15,013,886 | 53,439,124 | 68,303,010 |
| | | | | | | |
| 当 期 剩 余 金 | 211,929 | -1,969,316 | -1,757,387 | -270,077 | -884,680 | -1,004,757 |
| 前 期 繰 越 額 | 24,395,123 | 13,448,806 | 37,843,929 | 24,607,052 | 11,479,490 | 36,086,542 |
| 前 期 繰 越 金 繰 入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 次 期 繰 越 額 | 24,607,052 | 11,479,490 | 36,086,542 | 24,336,975 | 10,594,810 | 35,081,785 |

平成27年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（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 | 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 | 4,500,000 | 3,872,160 | 3,870,000 | |
| 住宅自転車使用料 | 110,000 | 106,000 | 106,000 | |
| 住宅原動機付自転車使用料 | 50,000 | 51,600 | 51,600 | |
| 住宅自動二輪車使用料 | 36,000 | 40,800 | 40,800 | |
| 電気料収入 | 20,000 | 31,440 | 31,440 | |
| 雑収入 | 110,000 | 113,609 | 113,609 | |
| 収入の部合計 | 15,356,360 | 14,745,969 | 14,743,809 | |

平成27年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（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 | 前期予算 | 前期実績 | 当期予算 | 摘 要 |
|--------------|------------|------------|------------|-----|
| 【支出の部】 | | | | |
| 共用電気料 | 2,750,000 | 2,444,683 | 2,700,000 | |
| 水道料 | 34,000 | 29,813 | 34,000 | |
| 保険料 | 152,146 | 152,146 | 152,146 | |
| 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 | 63,000 | 64,800 | |
| バイコレータ一点検費 | 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 | 89,430 | 89,430 | |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 141,233 | |
| 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 | 0 | 0 | 69,023 | |
| 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 | 77,000 | 52,859 | 60,000 | |
| 小修繕費 | 1,000,000 | 1,298,191 | 1,000,000 | |
| 雑費・消耗品費 | 170,000 | 45,941 | 170,000 | |
| 備品費 | 20,000 | 0 | 20,000 | |
| 害虫駆除費 | 0 | 0 | 0 | |
| 規約改正・細則策定費 | 0 | 0 | 159,285 | |
| 管理委託費 | 5,859,972 | 5,859,972 | 5,859,972 | |
| 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 | |
| 過年度修正損 | 0 | 5,250 | 0 | |
| 支払手数料 | 110,000 | 108,758 | 110,000 | |
| 支出の部合計 | 14,711,345 | 14,534,040 | 15,013,886 | |
| 当 期 剰 余 金 | 645,015 | 211,929 | -270,077 | |
| 前 期 繰 越 額 | 24,395,123 | 24,395,123 | 24,607,052 | |
| 次 期 繰 越 額 | 25,040,138 | 24,607,052 | 24,336,975 | |

平成27年度施設管理組合管理費会計収支予算案（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 | 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 | |
| フィットネス・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 | 120,000 | 0 | 0 | |
| 電気使用料 | 33,000,000 | 32,463,407 | 36,300,000 | |
| 雑収入 | 0 | 0 | 0 | |
| 収入の部合計 | 49,374,444 | 48,717,851 | 52,554,444 | |

平成27年度施設管理組合管理費会計収支予算案（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 | 前期予算 | 前期実績 | 当期予算 | 摘 要 |
|---------------|------------|------------|------------|-----|
| 【支出の部】 | | | | |
| 共用電気料 | 39,100,000 | 38,593,944 | 42,450,000 | |
| 水道料 | 24,000 | 23,179 | 25,000 | |
| 保険料 | 702,604 | 702,604 | 702,604 | |
| 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 | 584,490 | 584,490 | |
| 特殊建築物定期調査 | 0 | 0 | 146,047 | |
| 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 | 0 | 0 | 71,377 | |
| 特別清掃費 | 0 | 119,880 | 0 | |
| 空調フィルター清掃費 | 64,800 | 64,800 | 64,800 | |
| 通信費 | 35,000 | 66,986 | 70,000 | |
| 小修繕費 | 1,000,000 | 2,416,653 | 1,000,000 | |
| 雑費・消耗品費 | 170,000 | 123,037 | 170,000 | |
| 備品費 | 20,000 | 0 | 20,000 | |
| 害虫駆除費 | 43,200 | 43,200 | 43,200 | |
| 規約改正・細則策定費 | | 0 | 164,715 | |
| 管理委託費 | 4,350,816 | 4,350,816 | 4,350,816 | |
| 機械警備業務費 | 767,595 | 767,595 | 767,595 | |
| 管理者報酬 | 555,984 | 555,984 | 555,984 | |
| 過年度修正損 | 0 | 31,500 | 0 | |
| 支払手数料 | 40,000 | 30,003 | 40,000 | |
| 支出の部合計 | 49,670,985 | 50,687,167 | 53,439,124 | |
| | | | | |
| 当 期 剰 余 金 | -296,541 | -1,969,316 | -884,680 | |
| 前 期 繰 越 額 | 13,448,806 | 13,448,806 | 11,479,490 | |
| 前 期 剰 余 金 取 崩 | 66,470 | 0 | 0 | |
| 次 期 繰 越 額 | 13,085,795 | 11,479,490 | 10,594,810 | |

平成27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 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 | 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 | 4,732,640 | 0 | 4,732,640 | 4,732,640 | 0 | 4,732,640 |
| 非住宅駐車場使用料 | 0 | 1,320,000 | 1,320,000 | 0 | 1,320,000 | 1,320,000 |
| 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 |
| 収入の部合計 | 11,802,152 | 9,091,488 | 20,893,640 | 11,802,152 | 9,091,488 | 20,893,640 |
| 【支出の部】 | | | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 256,946 | 261,454 | 518,400 | 0 | 0 | 0 |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 140,171 | 144,949 | 285,120 | 0 | 0 | 0 |
| センサーライト設置工事 | 55,750 | 57,650 | 113,400 | 0 | 0 | 0 |
| 地下湧水対策工事 | 66,900 | 69,180 | 136,080 | 0 | 0 | 0 |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 17,161 | 0 | 17,161 | 0 | 0 | 0 |
| 共用部照明LED化工事 | 2,989,246 | 3,091,154 | 6,080,400 | 0 | 0 | 0 |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 185,832 | 192,168 | 378,000 | 0 | 0 | 0 |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 94,214 | 95,866 | 190,080 | 0 | 0 | 0 |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 347,868 | 347,868 | 695,736 | 0 | 0 | 0 |
| 消防設備改修工事 | 0 | 864,000 | 864,000 | 0 | 0 | 0 |
| 中央監視装置バッテリー交換工事 | 0 | 0 | 0 | 127,428 | 131,772 | 259,200 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 942,223 | 974,345 | 1,916,568 |
| インターフォン工事コンサルタント費 | 0 | 0 | 0 | 810,000 | 0 | 810,000 |
| インターフォン工事着手金 | 0 | 0 | 0 | 270,000 | 0 | 270,000 |
| 歩道陥没箇所改修工事 | 0 | 0 | 0 | 424,760 | 439,240 | 864,000 |
| 駐車場排水ポンプ制御部品取替工事 | 0 | 0 | 0 | 92,072 | 93,688 | 185,760 |
| 支出の部合計 | 4,154,088 | 5,124,289 | 9,278,377 | 3,212,830 | 2,204,018 | 5,416,848 |
| | | | | | | |
| 当 期 剰 余 金 | 7,648,064 | 3,967,199 | 11,615,263 | 8,589,322 | 6,887,470 | 15,476,792 |
| 前 期 繰 越 額 | 45,833,157 | 46,930,629 | 92,763,786 | 53,481,221 | 50,897,828 | 104,379,049 |
| 次 期 繰 越 額 | 53,481,221 | 50,897,828 | 104,379,049 | 62,070,543 | 57,785,298 | 119,855,841 |

平成27年度住宅管理組合特別修繕費予算案（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 | 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 | 5,277,800 | 4,732,640 | 4,732,640 | |
| 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 | 12,347,312 | 11,802,152 | 11,802,152 | |
| 【支出の部】 | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 254,856 | 256,946 | 0 | |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 0 | 140,171 | 0 | |
| センサーライト設置工事 | 0 | 55,750 | 0 | |
| 地下湧水対策工事 | 66,900 | 66,900 | 0 | |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 17,161 | 17,161 | 0 | |
| 共用部照明LED化工事 | 0 | 2,989,246 | 0 | |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 0 | 185,832 | 0 | |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 99,130 | 0 | 0 | |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 94,214 | 94,214 | 0 | |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 384,480 | 347,868 | 0 | |
| 消防設備改修工事 | 0 | 0 | 0 | |
| 中央監視装置バッテリー交換工事 | 0 | 0 | 127,428 | |
| 消火補給水槽防水工事 | 0 | 0 | 546,347 | |
| 一括受電コンサルタント費 | 0 | 0 | 942,223 | |
| インターフォン工事コンサルタント費 | 0 | 0 | 810,000 | |
| インターフォン工事着手金 | 0 | 0 | 270,000 | |
| 歩道陥没箇所改修工事 | 0 | 0 | 424,760 | |
| 駐車場排水ポンプ制御部品取替工事 | 0 | 0 | 92,072 | |
| 支出の部合計 | 916,741 | 4,154,088 | 3,212,830 | |
| 当 期 剰 余 金 | 11,430,571 | 7,648,064 | 8,589,322 | |
| 前 期 繰 越 額 | 45,833,157 | 45,833,157 | 53,481,221 | |
| 次 期 繰 越 額 | 57,263,728 | 53,481,221 | 62,070,543 | |

平成27年度施設管理組合特別修繕費予算案（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 | 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 | |
| フィットネス・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 | 1,380,000 | 1,320,000 | 1,320,000 | |
| 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 | 9,151,488 | 9,091,488 | 9,091,488 | |
| 【支出の部】 | | | | |
| 駐車場天井漏水対策工事 | 263,544 | 261,454 | 0 | |
| 駐輪場防犯カメラ新設工事 | 0 | 144,949 | 0 | |
| センサーライト設置工事 | 0 | 57,650 | 0 | |
| 地下湧水対策工事 | 69,180 | 69,180 | 0 | |
| 宅配ボックスメモリー電池更新 | 0 | 0 | 0 | |
| 共用部照明LED化工事 | 0 | 3,091,154 | 0 | |
| LED化工事コンサルタント業務費 | 0 | 192,168 | 0 | |
| 駐車場床面漏水調査工事 | 100,870 | 0 | 0 | |
| 駐車場給気ファン修理作業 | 95,866 | 95,866 | 0 | |
| ガス緊急遮断弁整備作業 | 384,480 | 347,868 | 0 | |
| 消防設備改修工事 | 864,000 | 864,000 | 0 | |
| 中央監視装置バッテリー交換工事 | 0 | 0 | 131,772 | |
| 消火補給水槽防水工事 | 0 | 0 | 564,973 | |
| 一括受電コンサルタント費 | 0 | 0 | 974,345 | |
| 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 | 0 | 0 | 439,240 | |
| 駐車場排水ポンプ制御部品取替工事 | 0 | 0 | 93,688 | |
| 支出の部合計 | 1,777,940 | 5,124,289 | 2,204,018 | |
| 当 期 剩 余 金 | 7,373,548 | 3,967,199 | 6,887,470 | |
| 前 期 繰 越 額 | 46,930,629 | 46,930,629 | 50,897,828 | |
| 次 期 繰 越 額 | 54,304,177 | 50,897,828 | 57,785,298 | |

第 12 号議案 管理組合役員改選に関する件

(1) 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 27 年度第 15 期

【住宅部会】 役員候補者

| 役 職 | 部屋番号 | 氏名 (敬称略) | 備考 |
|-----|---------|----------|-------------|
| | 609 号室 | 丸山 幸治 | 留任(任期残 1 年) |
| | 704 号室 | 小林 ふく美 | 留任(任期残 1 年) |
| | 905 号室 | 田口 奈津恵 | 留任(任期残 1 年) |
| | 402 号室 | 中西 誠士 | 新任(任期残 2 年) |
| | 709 号室 | 山際 庸代 | 新任(任期残 2 年) |
| | 1204 号室 | 黒木 則子 | 新任(任期残 2 年) |

※) 役員任期：1 年(次期通常総会終了迄)

平成 27 年度第 15 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 |
| | 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)ヒオ・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 会計 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。

新理事の方々には、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 13 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。

〔その他審議・報告事項〕

◎外壁漏水に係る調査について

東棟北側外壁の漏水について、昨年度に神戸市との協議に基づき調査費を計上しておりましたが調査を施設店舗と共同で行う必要があり、店舗側の都合によりまだ実施に至っておりません。当漏水は店舗内装に起因したものと思われませんが、原因追求の後に手直しを行う予定です。

◎北側歩道の手直し等について

過去に駐車場出入り口付近の陥没についてはコンクリート舗装による手直しをしておりますが、下地が砂であるために雨水により砂が流れ出し、敷きブロックが浮いたり凹んだりの新しい箇所が増えております。特に車の通行部分の損傷が大きく、危険な状況であった西棟前については夜間作業で硬化剤を注入しました。コンクリート舗装より安価で短時間で補強できることから、効果が確認できましたら順次、他の路盤にも施工して行く予定です。

◎不法駐輪について

店舗側とも協議を続けておりますが、通勤や買い物客の不法駐輪もあり、管理しづらい状況です。

店舗利用者には地下駐車場の利用をお願いしているとの事で、敷地の一部貸し付けによる徹底管理も希望してみましたが、予算等の問題もあり実現には至っていません。

現在、不法駐輪に関する細則を整え、不法を繰り返される違反者には管理組合が自転車の放棄ができるように検討しております。

◎店舗ゴミ出し他の件

過日、舗装面にゴミ出し時に生じた汚水が染み込み、臭いの除去と舗装面の清掃に20数万円を要しました。又、駐車場へのエレベーター庫内においても同様な問題がありました。

お互いが気持ちよく仕事を続けていく、気持ちよく暮らしていくためにはルールへの遵守が大切ですが、なかなか浸透しにくいのが現実です。

これに付き、罰則規定は本意ではないですが、ルール違反に対して、清掃等が必要な場合は管理組合が清掃等を発注し、該当店舗等に請求できる件を今般の規約改正時に運営細則にて策定する予定です。

◎投書その他について

理事長、理事宛に投書が投函されます。記名であれば報告なり回答なりをしておりますが、匿名の投書もあります。匿名は誹謗中傷にも取られかねますので、記名にてご意見を頂けるようお願いいたします。