

年 月 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 大石 紀彦
指定管理者 樽 一弥

第20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、管理組合規約にもとづきまして下記要領にて、第20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。つきましては、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 年 月 日()までに管理組合ポストまでご提出又は管理室までFAX(078-842-6066)若しくは管理会社までご郵送下さいますようお願い申し上げます。

※新型コロナウイルス感染拡大の影響により特にご意見の無い方などは、出来る限り、「委任状」「議決権行使書」の提出を以って総会にご出席をお願いいたします。

敬 具

記

日 時 年 月 日() 午〇 時 ~ 午〇 時

場 所 当マンション東棟4階 集会室

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 第20期事業報告に関する件

(2020年4月1日~2021年3月31日)

第2号議案 第20期収支決算報告及び監査報告に関する件

(2020年4月1日~2021年3月31日)

第3号議案 日常清掃業務費改定に関する件

第4号議案 管理規約改定に関する件【特別決議】

第5号議案 2021年度第21期収支予算案に関する件

(2021年4月1日~2022年3月31日)

第6号議案 2021年度第21期事業計画案に関する件

(2021年4月1日~2022年3月31日)

第7号議案 管理組合役員改選に関する件

第8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ことに関する件

(その他) 【事業報告並びに検討事項のご報告】

〈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、
年 月 日()までに、管理組合ポストまでご提出又は管理室までFAX(078-842-6066)若しくは
管理会社までご郵送下さい。

※本書面に記載された個人情報、管理規約、細則及び使用細則の定め
に基づく管理組合運営の目的以外に使用いたしません。

出席 通 知 書

私は、年 月 日()開催の第20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。

年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室
氏名 印

委 任 状

1. 私は、号室の 氏を代理人と定め、年 月 日()
開催の第20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。)

年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室
氏名 印

議 決 権 行 使 書

私は、都合により年 月 日()開催の第20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。

年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室
氏名 印

- | | | |
|-------|--------------------------------------|---------|
| 第1号議案 | 第20期事業報告に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2020年4月1日～2021年3月31日) | |
| 第2号議案 | 第20期収支決算報告及び監査報告に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2020年4月1日～2021年3月31日) | |
| 第3号議案 | 日常清掃業務費改定に関する件…………… | (賛成・反対) |
| 第4号議案 | 管理規約改定に関する件【特別決議】…………… | (賛成・反対) |
| 第5号議案 | 2021年度第21期収支予算案に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2021年4月1日～2022年3月31日) | |
| 第6号議案 | 2021年度第21期事業計画案に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2021年4月1日～2022年3月31日) | |
| 第7号議案 | 管理組合役員改選に関する件…………… | (賛成・反対) |
| 第8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ことに関する件・ | (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。

第 20 期
通常総会議案書

日 時 年 月 日 ()
 午前 時 ～ 午後 時

場 所 当マンション東棟 4 階 集会室

ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館管理組合

第1号議案 第20期事業報告に関する件（2020年4月1日～2021年3月31日）

第20期事業報告について、次のとおりご報告いたします。

なお、第20期事業の業務内容については、2021年5月29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。

●第20期事業報告について

ウエルブ六甲道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為、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。

区 分	実施年月	業 務 実 施 事 項	備考（協力会社等）
総務関係	2020. 6. 26 2020. 10. 24 2020. 11. 5 2020. 11. 28 2021. 2. 14	第19期通常総会前準備全体理事会（打合せ会） 第19期住宅通常総会前準備理事会 第19期施設通常総会前準備理事会 第19期通常総会 第20期全体理事会	全体理事会 住宅理事会 施設理事会 全体総会 全体理事会
保守関係	4回/年 4回/年 4回/年 4回/年 1回/年 6回/年 1回/年 2回/年 1回/年 1回/年 毎月 6回/年 1回/年	施設：エレベーター保守点検 住宅：エレベーター保守点検 住宅：機械式駐車場保守点検 住宅：自動ドア保守点検 住宅：宅配ボックス点検 施設：バイコレーター点検（偶数月） 全体：中央監視装置点検 施設：水質検査 住宅：増圧ポンプ点検 全体：防火対象物点検 全体：高圧受変電設備点検 施設：空気環境測定 全体：建築設備定期調査	グローバルコミュニティ(株) 三菱電機ビルテクノサービス(株) 新明和工業(株) 三和シャッター工業(株) (株)ナスタ (株)ダイゾー ●東テク(株) ●(株)シー・アイ・シー ●テラルテクノサービス(株) グローバルコミュニティ(株) ●(株)SONO ●(株)シー・アイ・シー グローバルコミュニティ(株)
建物保全 関係	2020. 4 2020. 5 2020. 5 2020. 5 2020. 5 2020. 6 2020. 6	【小修繕工事等】 火災報知器誤報調査緊急対応 アルコール噴霧器取付工事 駐輪場吸気口フィルター清掃 エントランス内出入口ドアガラス取替工事 ポストキャップ取替作業 排煙窓改修工事（ハットボックス及びワイヤー） 歌志軒様シャッター修理	グローバルコミュニティ(株) (株)ケイジェイエス 〃 グローバルコミュニティ(株) 〃 グローバルコミュニティ(株) 三和シャッター工業(株)

	2020. 7 2020. 7 2020. 8 2020. 8 2020. 8 2020. 8 2020. 8 2020. 9 2020. 10 2020. 11 2020. 12 2020. 12 2021. 1 2020. 6 2020. 6 2020. 6 2020. 7 2020. 9	東側 EV 内アルコール噴霧器取付工事 1 階店舗水濡れ調査 西棟 2 階共用部出入口扉シリンダーメンテナンス 2 号機自転車等搬送用コンベア インバーター取替工事 受水槽室北側排水槽浮動スイッチ取替作業 地下駐車場排気ファン緊急点検作業 歌志軒様シャッター修理 電動機メーカー現地調査費(地下駐車場) 1 階軒下照明器具取替工事 緊急ガス遮断装置駆動用炭酸ガスボンベ購入 駐車場ゲート修理 さんど亭様重量シャッター緊急修理 エントランス出入口床マット設置作業 【計画修繕工事】 防犯カメラ 4 台新設取付作業 非常用自家発電設備点検整備 CUB 改修工事 (保護継電器改修工事) 消防設備修繕工事 (セントラル様除く) 消防設備修繕工事 (セントラル様分)	(株)ケイジェイエス 環協(株) アーヴァンロックサービス (株)ダイゾー グローバルコミュニティ(株) 〃 三和シャッター工業(株) テラルテクノサービス(株) グローバルコミュニティ(株) 大阪ガス(株) (株)アクト 三和シャッター工業(株) グローバルコミュニティ(株) アクス電気、(株)JEM 三友工業(株) (株)SONO グローバルコミュニティ(株) 関西ホーチキンエンジニアリング(株)、(株)JEM
防災関係	2 回/年	消防設備点検 (総合 7 月・機器 1 月)	グローバルコミュニティ(株)
植栽関係	2020. 8 2020. 9 2021. 1	1・2・4 階低木除草作業、薬剤散布 除草作業 低・中・高木剪定作業、除草作業、薬剤散布	グローバルコミュニティ(株) 〃 〃
清掃関係	2020. 4 2021. 2 2021. 2 7 日/週 2 回/年 毎月	特別清掃 (1 階メールコーナー床面清掃) 特別清掃 (2 階外面ガラス) 特別清掃 (エントランス・店舗底部側溝、ドレンの清掃) 日常清掃 定期清掃 空調フィルター清掃	グローバルコミュニティ(株) 〃 〃 〃 〃 〃

第2号議案 第20期収支決算報告(2020年04月01日～2021年03月31日)及び監査報告に関する件
 第20期収支決算報告(2020年04月01日～2021年03月31日)について、次のとおりご報告いたします。
 なお、第20期収支決算報告(2020年04月01日～2021年03月31日)については、2021年5月29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

2021年03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	41,262,764	他会計預り金	13,724,669
決)三井住友 灘 4240646	(10,837,460)	前受金	3,354,625
決)三井住友 灘 3965536	(30,425,304)	未払金	5,909,756
前払金	3,530,556	共用電気料(3月)	(3,620,910)
保険料	(3,530,556)	エレベーター保守点検費(3月)	(136,400)
未収入金	568,661	宅配ボックス保守点検費	(66,000)
		水質検査費	(19,580)
		防火対象物点検費	(55,000)
		空気環境測定	(22,770)
		建築設備定期調査費	(202,400)
		特別清掃費	(190,300)
		通信費(郵送料)	(4,014)
		小修繕費(規約改正業務)	(247,500)
		雑費・消耗品費(電球・蛍光灯代)	(149,325)
		害虫駆除費	(22,000)
		管理委託費(3月)	(1,020,657)
		機械警備業務費(3月)	(152,900)
		預り金	3,293,391
		預り金	(17,391)
		敷金	(1,908,000)
		リモコン保証金	(660,000)
		リモコン保証金(住宅自動二輪)	(80,000)
		リモコン保証金(非住宅駐車場)	(140,000)
		敷金(非住宅駐車場)	(420,000)
		敷金・保証金	(68,000)
		次 期 繰 越 額	19,079,540
		前 期 繰 越 額	(20,246,676)
		当 期 剰 余 金	(386,502)
		振 替 金	(▲1,553,638)
合 計	45,361,981	合 計	45,361,981

【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	71,357,750		
決)三井住友 灘 3965524	(71,357,750)		
未収入金	47,050		
他会計預け金	13,724,669		
		次 期 繰 越 額	85,129,469
		前 期 繰 越 額	(69,614,898)
		当 期 剰 余 金	(13,960,933)
		振 替 金	(1,553,638)
合 計	85,129,469	合 計	85,129,469

※勘定科目中の「決)」は、決済用普通預金（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)

2020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20期）

自 2020年04月01日

至 2021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	3,800,000	0	3,800,000	3,601,498	0	3,601,498
住宅自転車使用料	165,600	0	165,600	170,600	0	170,600
住宅原動機付自転車使用料	24,000	0	24,000	16,800	0	16,800
住宅自動二輪車使用料	84,000	0	84,000	79,000	0	79,000
電気使用料	6,000,000	40,000,000	46,000,000	6,206,140	34,679,059	40,885,199
雑収入	100,000	80,000	180,000	165,659	0	165,659
収入の部合計	20,703,960	56,334,444	77,038,404	20,770,057	50,933,503	71,703,560

2020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20期）

自 2020年04月01日

至 2021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	7,000,000	44,800,000	51,800,000	7,006,496	39,703,479	46,709,975
水道料	23,125	24,131	47,256	23,685	24,715	48,400
保険料	220,071	956,781	1,176,852	220,071	956,781	1,176,852
エレベーター保守点検費	982,080	654,720	1,636,800	982,080	654,720	1,636,800
機械式駐車場保守点検費	572,000	0	572,000	572,000	0	572,000
自動扉保守点検費	103,400	0	103,400	103,400	0	103,400
宅配ボックス保守点検費	66,000	0	66,000	132,000	0	132,000
バイコレーター点検費	0	704,000	704,000	0	704,000	704,000
中央監視装置点検費	17,516	114,484	132,000	8,758	57,242	66,000
水質検査費	19,580	19,580	39,160	19,580	19,580	39,160
増圧ポンプ点検費	66,000	0	66,000	66,000	0	66,000
防火対象物点検費	7,755	47,245	55,000	7,755	47,245	55,000
高圧受変電設備点検料	102,471	669,729	772,200	102,471	669,729	772,200
特殊建築物定期調査	0	0	0	0	0	0
空気環境測定	0	136,620	136,620	0	136,620	136,620
指定建築設備定期調査	26,858	175,542	202,400	26,858	175,542	202,400
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	0	0	0
特別清掃費	0	200,000	200,000	0	231,550	231,550
雑排水管洗浄	0	237,600	237,600	0	0	0
通信費	70,000	65,000	135,000	62,874	65,936	128,810
小修繕費	2,502,538	626,334	3,128,872	1,154,643	1,362,333	2,516,976
雑費・消耗品費	100,000	100,000	200,000	210,180	177,675	387,855
害虫駆除費	0	44,000	44,000	0	44,000	44,000
管理委託費	6,981,294	5,266,590	12,247,884	6,981,294	5,266,590	12,247,884
機械警備業務費	1,052,992	781,808	1,834,800	1,052,992	781,808	1,834,800
管理者報酬	665,280	665,280	1,330,560	566,280	566,280	1,132,560
防火管理者報酬費	0	0	0	99,000	99,000	198,000
支払手数料	125,000	45,000	170,000	130,547	43,269	173,816
支出の部合計	20,703,960	56,334,444	77,038,404	19,528,964	51,788,094	71,317,058
当期剰余金	0	0	0	1,241,093	-854,591	386,502
前期繰越額	24,904,142	-4,657,466	20,246,676	24,904,142	-4,657,466	20,246,676
電気使用料振替（3.8%）	-228,000	-1,520,000	-1,748,000	-235,834	-1,317,804	-1,553,638
前期剰余金繰入	0	0	0	0	0	0
次期繰越額	24,676,142	-6,177,466	18,498,676	25,909,401	-6,829,861	19,079,540

2020年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第20期）

自 2020年04月01日
至 2021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	3,800,000	3,601,498	-198,502	
住宅自転車使用料	165,600	170,600	5,000	
住宅原動機付自転車使用料	24,000	16,800	-7,200	
住宅自動二輪車使用料	84,000	79,000	-5,000	
電気使用料	6,000,000	6,206,140	206,140	
雑収入	100,000	165,659	65,659	
収入の部合計	20,703,960	20,770,057	66,097	

2020年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第20期）

自 2020年04月01日
至 2021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	7,000,000	7,006,496	-6,496	
水道料	23,125	23,685	-560	
保険料	220,071	220,071	0	
エレベーター保守点検費	982,080	982,080	0	
機械式駐車場保守点検費	572,000	572,000	0	
自動扉保守点検費	103,400	103,400	0	
宅配ボックス保守点検費	66,000	132,000	-66,000	
中央監視装置点検費	17,516	8,758	8,758	
水質検査費	19,580	19,580	0	
増圧ポンプ点検費	66,000	66,000	0	
防火対象物点検費	7,755	7,755	0	
高圧受変電設備点検料	102,471	102,471	0	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,858	26,858	0	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
雑排水管洗浄	0	0	0	
通信費	70,000	62,874	7,126	
小修繕費	2,502,538	1,154,643	1,347,895	
雑費・消耗品費	100,000	210,180	-110,180	
管理委託費	6,981,294	6,981,294	0	
機械警備業務費	1,052,992	1,052,992	0	
管理者報酬	665,280	566,280	99,000	
防火管理者報酬費	0	99,000	-99,000	
支払手数料	125,000	130,547	-5,547	
支出の部合計	20,703,960	19,528,964	1,174,996	
当期剰余金	0	1,241,093	1,241,093	
前期繰越額	24,904,142	24,904,142	0	
電気使用料振替（3.8%）	-228,000	-235,834	-7,834	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	24,676,142	25,909,401	1,233,259	

2020年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第20期）

自 2020年04月01日

至 2021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・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	
電気使用料	40,000,000	34,679,059	-5,320,941	
雑収入	80,000	0	-80,000	
収入の部合計	56,334,444	50,933,503	-5,400,941	

2020年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第20期）

自 2020年04月01日

至 2021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	44,800,000	39,703,479	5,096,521	
水道料	24,131	24,715	-584	
保険料	956,781	956,781	0	
エレベーター保守点検費	654,720	654,720	0	
バイコレーター点検費	704,000	704,000	0	
中央監視装置点検費	114,484	57,242	57,242	
水質検査費	19,580	19,580	0	
防火対象物点検費	47,245	47,245	0	
高圧受変電設備点検料	669,729	669,729	0	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
空気環境測定	136,620	136,620	0	
指定建築設備定期調査	175,542	175,542	0	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
特別清掃費	200,000	231,550	-31,550	
雑排水管洗浄	237,600	0	237,600	
通信費	65,000	65,936	-936	
小修繕費	626,334	1,362,333	-735,999	
雑費・消耗品費	100,000	177,675	-77,675	
害虫駆除費	44,000	44,000	0	
管理委託費	5,266,590	5,266,590	0	
機械警備業務費	781,808	781,808	0	
管理者報酬	665,280	566,280	99,000	
防火管理者報酬費	0	99,000	-99,000	
支払手数料	45,000	43,269	1,731	
支出の部合計	56,334,444	51,788,094	4,546,350	
当期剰余金	0	-854,591	-854,591	
前期繰越額	-4,657,466	-4,657,466	0	
電気使用料振替（3.8%）	-1,520,000	-1,317,804	202,196	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	-6,177,466	-6,829,861	-652,395	

2020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20期）

自 2020年04月01日

至 2021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	4,650,000	0	4,650,000	4,401,832	0	4,401,832
非住宅駐車場使用料	0	1,440,000	1,440,000	0	1,490,670	1,490,670
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
雑収入	0	0	0	0	3,845,831	3,845,831
収入の部合計	11,719,512	9,211,488	20,931,000	11,471,344	13,107,989	24,579,333
【支出の部】						
● 消防設備改修工事	3,000,000	4,000,000	7,000,000	3,800,500	4,290,000	8,090,500
● 自家用受変電設備改修工事	737,430	762,570	1,500,000	227,128	234,872	462,000
防犯カメラ増設工事	0	495,000	495,000	0	450,000	450,000
● 非常用自家発電設備点検整備	722,190	746,810	1,469,000	794,409	821,491	1,615,900
アルミハニカルパネル底補修	846,780	0	846,780	0	0	0
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	811,283	825,517	1,636,800	0	0	0
支出の部合計	6,117,683	6,829,897	12,947,580	4,822,037	5,796,363	10,618,400
当 期 剰 余 金	5,601,829	2,381,591	7,983,420	6,649,307	7,311,626	13,960,933
前 期 繰 越 額	32,179,883	37,435,015	69,614,898	32,179,883	37,435,015	69,614,898
電気使用料振替（3.8%）	228,000	1,520,000	1,748,000	235,834	1,317,804	1,553,638
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0	0	0	0
次 期 繰 越 額	38,009,712	41,336,606	79,346,318	39,065,024	46,064,445	85,129,469

2020年度住宅管理組合特別修繕費計算書（第20期）

自 2020年04月01日
至 2021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	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,650,000	4,401,832	-248,168	
看板使用料収入	706,872	706,872	0	
収入の部合計	11,719,512	11,471,344	-248,168	
【支出の部】				
● 消防設備改修工事	3,000,000	3,800,500	-800,500	
● 自家用受変電設備改修工事	737,430	227,128	510,302	
● 非常用自家発電設備点検整備	722,190	794,409	-72,219	
アルミハニカルパネル底補修	846,780	0	846,780	
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	811,283	0	811,283	
支出の部合計	6,117,683	4,822,037	1,295,646	
当期剰余金	5,601,829	6,649,307	1,047,478	
前期繰越額	32,179,883	32,179,883	0	
電気使用料振替（3.8%）	228,000	235,834	7,834	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	38,009,712	39,065,024	1,055,312	

2020年度施設管理組合特別修繕費計算書（第20期）

自 2020年04月01日
至 2021年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
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	
非住宅駐車場使用料	1,440,000	1,490,670	50,670	
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	
雑収入	0	3,845,831	3,845,831	
収入の部合計	9,211,488	13,107,989	3,896,501	
【支出の部】				
● 消防設備改修工事	4,000,000	4,290,000	-290,000	
● 自家用受変電設備改修工事	762,570	234,872	527,698	
防犯カメラ増設工事	495,000	450,000	45,000	
● 非常用自家発電設備点検整備	746,810	821,491	-74,681	
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	825,517	0	825,517	
支出の部合計	6,829,897	5,796,363	1,033,534	
当期剰余金	2,381,591	7,311,626	4,930,035	
前期繰越額	37,435,015	37,435,015	0	
電気使用料振替（3.8%）	1,520,000	1,317,804	-202,196	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	41,336,606	46,064,445	4,727,839	

科目明細書

2020年度 第20期
2020年04月01日～2021年03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	保管料	1,000
	資源回収代金	19,010
	電気使用料	145,649
	【合計】	165,659
通信費	郵送料	18,890
	電話代	109,920
	【合計】	128,810
小修繕費	出入口扉シリンダーメンテナンス	8,800
	炭酸ガスボンベ納品	15,246
	火災報知器誤作動による緊急対応	25,300
	吸気口フィルター清掃	86,900
	ゲート修理	91,190
	アルコール噴霧器取付工事	93,940
	エントランス玄関マット設置工事	105,490
	排水槽フロートスイッチ取替作業	108,900
	水漏れ調査費	116,600
	インバーター取替工事	121,000
	シャッター修理	125,730
	排気ファン点検作業	148,500
	照明器具取替	168,300
	ドアガラス取替	181,500
	電動機メーカー現地調査費	193,380
	ポストキャップ取替作業	211,200
	排煙窓修理工事	220,000
	規約改正業務	495,000
	【合計】	2,516,976
雑費・消耗品費	三角コーン一式	349
	名札	657
	鍵	990
	コピー・FAX用紙代	1,384
	文具・事務用品代	2,655
	洗剤	3,360
	殺虫・防虫用品	5,818
	電池	5,979
	インク・カートリッジ代	6,217
	印紙代	15,000
	ボックス	21,288
	除菌用品	22,000
	アルコール噴霧器	29,743
	電球・蛍光灯代	272,415
	【合計】	387,855
支払手数料	残高証明書発行手数料	440
	振込手数料	7,260
	口座振替手数料	166,116
	【合計】	173,816

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

【特別修繕費会計】

(単位：円)

科目名	内 容	金 額
雑収入	消防設備改修工事負担金	3,845,831
	【合計】	3,845,831

〔資産状況表〕

<2021年03月31日現在>

(単位:円)

管理費会計・特別修繕費会計		
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 4240646	10,837,460
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 3965536	30,425,304
前払金	保険料 (2021.8.23～2024.8.23)	3,530,556
未収入金	管理費会計分	568,661
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 3965524	71,357,750
未収入金	特別修繕費会計分	47,050
合 計		116,766,781

年 月 日

監 査 報 告 書

監事 _____ 印

監事 _____ 印

2020年04月01日から2021年03月31日に至る間の収支計算書並びに2021年03月31日現在の財政状況を
監査いたしましたところいずれも正確であることを認めました。
以上ご報告いたします。

(ウエルブ六甲道5番街1番館管理組合)

第3号議案 日常清掃業務費改定に関する件

※現行の委託契約では、週6日 9:00～15:30、週1日 9:00～10:30 となっていますが、
実際には、上記プラス、週5日 9:00～12:00 の清掃員が勤務しています。週5日各3時間分の値
上げ、若しくは日常清掃の仕様変更をお願いしたく、理事会で協議頂きます。

第4号議案 管理規約改定に関する件【特別決議】

※樽様議案作成をお願い致します。

第5号議案 第21期収支予算案(2021年4月1日～2022年3月31日)に関する件
 第21期収支予算案(2021年4月1日～2022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。

2021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21期）

自 2021年04月01日
 至 2022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		2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360		10,530,360
フィットネ・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972		10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156		2,646,156	2,646,156
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,601,498	0	3,601,498	3,600,000		3,600,000
住宅自転車使用料	170,600	0	170,600	170,000		170,000
住宅原動機付自転車使用料	16,800	0	16,800	16,000		16,000
住宅自動二輪車使用料	79,000	0	79,000	75,000		75,000
電気使用料	6,206,140	34,679,059	40,885,199	6,200,000	34,700,000	40,900,000
雑収入	165,659	0	165,659			0
収入の部合計	20,770,057	50,933,503	71,703,560	20,591,360	50,954,444	71,545,804

2021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21期）

自 2021年04月01日

至 2022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	7,006,496	39,703,479	46,709,975	7,050,000	39,800,000	46,850,000
水道料	23,685	24,715	48,400	24,000	25,000	49,000
保険料	220,071	956,781	1,176,852	220,071	956,781	1,176,852
エレベーター保守点検費	982,080	654,720	1,636,800	982,080	654,720	1,636,800
機械式駐車場保守点検費	572,000	0	572,000	572,000	0	572,000
自動扉保守点検費	103,400	0	103,400	103,400	0	103,400
宅配ボックス保守点検費	132,000	0	132,000	66,000	0	66,000
バイコレーター点検費	0	704,000	704,000	0	704,000	704,000
中央監視装置点検費	8,758	57,242	66,000	8,758	57,242	66,000
水質検査費	19,580	19,580	39,160	19,580	19,580	39,160
増圧ポンプ点検費	66,000	0	66,000	66,000		66,000
防火対象物点検費	7,755	47,245	55,000	7,755	47,245	55,000
高圧受変電設備点検料	102,471	669,729	772,200	102,471	669,729	772,200
特殊建築物定期調査	0	0	0	0	0	0
空気環境測定	0	136,620	136,620	0	136,620	136,620
指定建築設備定期調査	26,858	175,542	202,400	26,858	175,542	202,400
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	0	0	0
特別清掃費	0	231,550	231,550	0	250,000	250,000
雑排水管洗浄	0	0	0	0	0	0
通信費	62,874	65,936	128,810	65,000	70,000	135,000
小修繕費	1,154,643	1,362,333	2,516,976	2,222,821	405,307	2,628,128
雑費・消耗品費	210,180	177,675	387,855	220,000	180,000	400,000
害虫駆除費	0	44,000	44,000	0	44,000	44,000
管理委託費	6,981,294	5,266,590	12,247,884	6,981,294	5,266,590	12,247,884
機械警備業務費	1,052,992	781,808	1,834,800	1,052,992	781,808	1,834,800
管理者報酬	566,280	566,280	1,132,560	566,280	566,280	1,132,560
防火管理者報酬費	99,000	99,000	198,000	99,000	99,000	198,000
支払手数料	130,547	43,269	173,816	135,000	45,000	180,000
支出の部合計	19,528,964	51,788,094	71,317,058	20,591,360	50,954,444	71,545,804
当期剰余金	1,241,093	-854,591	386,502	0	0	0
前期繰越額	24,904,142	-4,657,466	20,246,676	25,909,401	-6,829,861	19,079,540
電気使用料振替(3.8%)	-235,834	-1,317,804	-1,553,638	-235,600	-1,318,600	-1,554,200
前期剰余金繰入	0	0	0			0
次期繰越額	25,909,401	-6,829,861	19,079,540	25,673,801	-8,148,461	17,525,340

2021年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第21期）

自 2021年04月01日

至 2022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	3,800,000	3,601,498	3,600,000	
住宅自転車使用料	165,600	170,600	170,000	
住宅原動機付自転車使用料	24,000	16,800	16,000	
住宅自動二輪車使用料	84,000	79,000	75,000	
電気使用料	6,000,000	6,206,140	6,200,000	
雑収入	100,000	165,659		
収入の部合計	20,703,960	20,770,057	20,591,360	

2021年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第21期）

自 2021年04月01日
至 2022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	7,000,000	7,006,496	7,050,000	
水道料	23,125	23,685	24,000	
保険料	220,071	220,071	220,071	
エレベーター保守点検費	982,080	982,080	982,080	
機械式駐車場保守点検費	572,000	572,000	572,000	
自動扉保守点検費	103,400	103,400	103,400	
宅配ボックス保守点検費	66,000	132,000	66,000	
中央監視装置点検費	17,516	8,758	8,758	
水質検査費	19,580	19,580	19,580	
増圧ポンプ点検費	66,000	66,000	66,000	
防火対象物点検費	7,755	7,755	7,755	
高圧受変電設備点検料	102,471	102,471	102,471	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,858	26,858	26,858	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
雑排水管洗浄	0	0	0	
通信費	70,000	62,874	65,000	
小修繕費	2,502,538	1,154,643	2,222,821	
雑費・消耗品費	100,000	210,180	220,000	
管理委託費	6,981,294	6,981,294	6,981,294	
機械警備業務費	1,052,992	1,052,992	1,052,992	
管理者報酬	665,280	566,280	566,280	
防火管理者報酬費	0	99,000	99,000	
支払手数料	125,000	130,547	135,000	
支出の部合計	20,703,960	19,528,964	20,591,360	
当期剰余金	0	1,241,093	0	
前期繰越額	24,904,142	24,904,142	25,909,401	
電気使用料振替（3.8%）	-228,000	-235,834	-235,600	
前期剰余金繰入	0	0		
次期繰越額	24,676,142	25,909,401	25,673,801	

2021年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第21期）

自 2021年04月01日
至 2022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	
電気使用料	40,000,000	34,679,059	34,700,000	
雑収入	80,000	0		
収入の部合計	56,334,444	50,933,503	50,954,444	

2021年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第21期）

自 2021年04月01日
至 2022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	44,800,000	39,703,479	39,800,000	
水道料	24,131	24,715	25,000	
保険料	956,781	956,781	956,781	
エレベーター保守点検費	654,720	654,720	654,720	
バイコレーター点検費	704,000	704,000	704,000	
中央監視装置点検費	114,484	57,242	57,242	
水質検査費	19,580	19,580	19,580	
防火対象物点検費	47,245	47,245	47,245	
高圧受変電設備点検料	669,729	669,729	669,729	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
空気環境測定	136,620	136,620	136,620	
指定建築設備定期調査	175,542	175,542	175,542	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
特別清掃費	200,000	231,550	250,000	
雑排水管洗浄	237,600	0	0	
通信費	65,000	65,936	70,000	
小修繕費	626,334	1,362,333	405,307	
雑費・消耗品費	100,000	177,675	180,000	
害虫駆除費	44,000	44,000	44,000	
管理委託費	5,266,590	5,266,590	5,266,590	
機械警備業務費	781,808	781,808	781,808	
管理者報酬	665,280	566,280	566,280	
防火管理者報酬費	0	99,000	99,000	
支払手数料	45,000	43,269	45,000	
支出の部合計	56,334,444	51,788,094	50,954,444	
当期剰余金	0	-854,591	0	
前期繰越額	-4,657,466	-4,657,466	-6,829,861	
電気使用料振替（3.8%）	-1,520,000	-1,317,804	-1,318,600	
前期剰余金繰入	0	0		
次期繰越額	-6,177,466	-6,829,861	-8,148,461	

2021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21期）

自 2021年04月01日

至 2022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		6,362,640
フィットネ・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960		4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240		1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,401,832	0	4,401,832	4,400,000		4,400,000
非住宅駐車場使用料	0	1,490,670	1,490,670		1,490,000	1,490,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320		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
雑収入	0	3,845,831	3,845,831	0	0	0
収入の部合計	11,471,344	13,107,989	24,579,333	11,469,512	9,261,488	20,731,000
【支出の部】						
消防設備改修工事	3,800,500	4,290,000	8,090,500	1,000,000	2,000,000	3,000,000
自家用受変電設備改修工事	227,128	234,872	462,000	0	0	0
防犯カメラ増設工事	0	450,000	450,000	0	0	0
非常用自家発電設備点検整備	794,409	821,491	1,615,900	0	0	0
アルミハニカルパネル底補修	0	0	0	846,780		846,780
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	0	0	0		1,636,800	1,636,800
地下駐車場吸排気設備更新工事	0	0	0	11,679,915	11,884,835	23,564,750
			0			0
			0			0
			0			0
			0			0
支出の部合計	4,822,037	5,796,363	10,618,400	13,526,695	15,521,635	29,048,330
当 期 剰 余 金	6,649,307	7,311,626	13,960,933	-2,057,183	-6,260,147	-8,317,330
前 期 繰 越 額	32,179,883	37,435,015	69,614,898	39,065,024	46,064,445	85,129,469
電気使用料振替(3.8%)	235,834	1,317,804	1,553,638	235,600	1,318,600	1,554,200
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0			0
次 期 繰 越 額	39,065,024	46,064,445	85,129,469	37,243,441	41,122,898	78,366,339

2021年度住宅管理組合特別修繕費予算案（第21期）

自 2021年04月01日

至 2022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	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,650,000	4,401,832	4,400,000	
看板使用料収入	706,872	706,872	706,872	
収入の部合計	11,719,512	11,471,344	11,469,512	
【支出の部】				
消防設備改修工事	3,000,000	3,800,500	1,000,000	
自家用受変電設備改修工事	737,430	227,128	0	
非常用自家発電設備点検整備	722,190	794,409	0	
アルミハニカルパネル底補修	846,780	0	846,780	
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	811,283	0	0	
地下駐車場吸排気設備更新工事	0	0	11,679,915	
支出の部合計	6,117,683	4,822,037	13,526,695	
当 期 剰 余 金	5,601,829	6,649,307	-2,057,183	
前 期 繰 越 額	32,179,883	32,179,883	39,065,024	
電気使用料振替(3.8%)	228,000	235,834	235,600	
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	38,009,712	39,065,024	37,243,441	

2021年度施設管理組合特別修繕費予算案（第21期）

自 2021年04月01日
至 2022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】				
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	
非住宅駐車場使用料	1,440,000	1,490,670	1,490,000	
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	
雑収入	0	3,845,831		神戸市工事負担金
収入の部合計	9,211,488	13,107,989	9,261,488	
【支出の部】				
消防設備改修工事	4,000,000	4,290,000	2,000,000	
自家用受変電設備改修工事	762,570	234,872	0	
防犯カメラ増設工事	495,000	450,000	0	
非常用自家発電設備点検整備	746,810	821,491	0	
自転車搬送コンベアモーターユニット取替	825,517	0	1,636,800	
地下駐車場吸排気設備更新工事	0	0	11,884,835	
支出の部合計	6,829,897	5,796,363	15,521,635	
当 期 剰 余 金	2,381,591	7,311,626	-6,260,147	
前 期 繰 越 額	37,435,015	37,435,015	46,064,445	
電気使用料振替(3.8%)	1,520,000	1,317,804	1,318,600	
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	41,336,606	46,064,445	41,122,898	

第6号議案 第21期事業計画案に関する件（2021年4月1日～2022年3月31日）

第21期事業計画案を以下の通り上程いたしますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。

●第20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20期通常集会）

開催日： 2021年●月●日（●）

(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）

マンション設備の不具合箇所について改修を実施します。

建物保守・設備管理

項 目		摘 要	周 期	実施年月												備 考
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
1	マンション総合保険	あいおいニッセイ 同和損害保険㈱	5年間			5年（掛捨て）更新期限 2024 年 7 月 21 日										
2	エレベータ保守	グローバルコミュニティ㈱	4回/年	○			○			○			○			施設
		三菱電機ビルテクノサービス㈱			○		○		○			○		住宅		
3	機械式駐車場保守	新明和工業㈱	4回/年	○			○			○			○			住宅
4	自動ドア保守	三和シャッター工業㈱	4回/年	○			○			○			○			住宅
5	宅配ボックス点検	㈱ナスタ	1回/年												○	住宅
6	バイレター点検	㈱ダイゾー	6回/年	○		○		○		○		○		○		施設
7	中央監視装置点検	東テック㈱	2回/年			○						○				全体
8	水質検査	㈱シー・アイ・シー	2回/年						○						○	施設
9	増圧ポンプ点検	テラテクノサービス㈱	1回/年								○					住宅
10	防火対象物点検	グローバルコミュニティ㈱	1回/年									○				全体
11	高圧受変電設備点検	㈱SONO	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	全体
12	空気環境測定	㈱シー・アイ・シー	6回/年		○		○		○		○		○		○	施設
13	建築設備定期調査	グローバルコミュニティ㈱	1回/年												○	全体
14	消防設備点検	グローバルコミュニティ㈱	2回/年				◎						○			全体 ◎総合 ○機器
15	植栽管理	グローバルコミュニティ㈱	4回/年					○	○	○		○				全体
16	定期清掃	グローバルコミュニティ㈱	2回/年					○						○		全体
17	雑排水管洗浄	グローバルコミュニティ㈱	1回/2年												○	全体
18	空調フィルター清掃	グローバルコミュニティ㈱	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	全体

第7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。

第21期 【住宅部会】 役員候補者

役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	501 号室	石川 耕三	留任(任期残1年)
	406 号室	北村 達也	留任(任期残1年)
	1304 号室	大石 紀彦	留任(任期残1年)
	803 号室	真田 尚幸	新任(任期残2年)
	612 号室	先濱 大	新任(任期残2年)
	1002 号室	田中 誠司	新任(任期残2年)

※)役員任期：留任1年新任2年(通常総会終了迄)

第21期 【施設部会】 役員候補者

役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
理事長	208 号室	株式会社エ・コーポレーション	留任
副理事長	112 号室	高井 敏之	留任
会計理事	206 号室	林 良忠	留任
理 事	103 号室	高橋 隆宏	留任
理 事	121 号室	黄 承義	留任
理 事	123 号室	上村 悟	留任
監 事	117 号室	中野 光隆	留任

※)役員任期：留任1年新任2年(通常総会終了迄)

※)理事役職：理事長 副理事長 会計理事 理事 監事

※)役員任期：留任1年新任2年(通常総会終了時迄)

新役員予定各位

通常総会終了後に、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。

<管理組合からのお知らせ>

- 本マンションも入居後、年数の経過とともに、各居室における家族構成や連絡先に変更が生じている場合があります。

災害等(地震・台風など)有事に於ける、安否確認の際、速やかな被害状況の確認を行う為には、正確な入居者情報が必要となります。

つきましては、家族構成や連絡先等が変更になった場合は、変更届を必ずご提出頂きますようお願いいたします。

尚、変更届につきましては、管理室又は管理会社担当までお問合せ下さい

第8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ことに関する件

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。」こと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関しての承認を諮ります。

