

ライオンズマンション田端管理組合  
管理組合員各位

ライオンズマンション田端管理組合  
第35期 理事長 安藤 和博

## 第35回通常総会結果ご通知

先般、総会開催ご通知にてお知らせしました通常総会は、予定通りに開催され、下記の議案が別紙議事録（写）のとおり決定されましたので、ご報告申し上げます。

### <記>

1. 日 時 平成28年9月29日（木） 18時45分 ～ 19時10分
2. 場 所 名 称 田端新町3丁目会館  
所在地 東京都北区田端新町3-29-11
3. 組合員総数 30名  
議決権総数 30個  
出席組合員数 本人出席 4名  
委任状 13名  
合計 17名  
出席議決権数 17個
4. 議 題
 

第1号議案	第35期事業報告および決算報告ならびに監査報告に関する件
第2号議案	管理費等未収納金の現況報告および措置に関する件
第3号議案	管理費等未収納金の簿外計上に関する件
第4号議案	指) 増圧給水ユニット更新工事の実施に関する件
第5号議案	共用照明リニューアル（LED）工事の実施に関する件
第6号議案	指) 自動火災報知設備受信機他更新工事の実施に関する件
第7号議案	外部鉄骨階段スチール手摺補修工事の実施に関する件
第8号議案	マンション管理組合用家庭総合保険契約内容更新（長期契約）に関する件
第9号議案	管理委託契約締結に関する件
第10号議案	第36期事業計画および予算ならびに第37期予算成立までの経過措置に関する件
第11号議案	管理組合役員改選に関する件
5. 添付資料
 

第35回通常総会議事録（写）
第36期事業計画書・予算書

以 上

ライオンズマンション田端管理組合  
第35回 通常総会 議事録

日 時 平成28年9月29日(木) 18時45分～19時10分  
開 催 場 所 田端新町3丁目会館  
東京都北区田端新町3-29-11  
組合員総数 30名  
議決権総数 30個  
出席組合員数 本人出席 4名  
委任状 13名 合計 17名  
出席議決権数 17個



< 議 事 >

定刻、管理規約第41条の規定により理事長 安藤 和博 が議長となって、総会の開催を宣し、本日の出席者、議決権行使書および委任状が管理規約第46条の総会成立条件に達しており、本総会は適法に成立している旨確認した後、議事録署名人として出席組合員 金久保 栄 および 今江 安治 の2名を指名し、議案の審議に入った。

【第1号議案 第35期事業報告および決算報告ならびに監査報告に関する件】

議案説明者：

- ・事業報告・決算報告（一般会計・特別修繕会計）  
：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）
- ・監査報告：監事 今江 安治

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

<承認事項>

1. 事業報告・決算報告  
会計：一般会計・特別修繕会計
2. 監査報告  
(1) 管理組合の業務の執行について  
(2) 各会計における財産の状況について

<質疑応答・意見>

なし



【第2号議案 管理費等未収納金の現況報告および措置に関する件】

議案説明者：（株）大京アステージ担当者

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

<承認事項>

管理費等未収納金に関する現況報告および今後の措置

1. 現況報告 決算日（平成28年6月30日）現在
 

(1) 滞納期間12ヵ月以内	1件	1,190円
(2) 滞納期間13ヵ月以上	1件	180,000円
（上記のうち、破産・競売事件	0件	0円）
2. 今後の措置（対応方針）
  - (1) 滞納期間12ヵ月以内・・・管理委託契約に基づく管理会社の電話・督促状等による督促
  - (2) 滞納期間適宜・・・管理会社からの助言による理事会決議により、法的措置等による督促を実施
    - ア. 内容証明郵便による弁護士名支払催告書の発送  
 <委任法律事務所：芝大門法律事務所・東京銀座法律事務所>  
 費用：5,000円（税込）（送料含む）
    - イ. 支払督促申立等法的措置の実施  
 ※督促費用は、一般会計の支払手数料から支出する。  
 ※破産・競売事件の未収納金督促にあたっては、債権届出書・配当要求書等を裁判所へ届出。

**【第3号議案 管理費等未収納金の簿外計上に関する件】**

議案説明者：（株）大京アステージ担当者

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

<詳細>

- |                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| 1. 未収納金額 駐車場使用料 | 180,000円（平成26年8・9・10月分） |
| 合計              | 180,000円                |

※本議案は債権放棄ではなく、会計処理上の損金処理であり簿外資産の管理下に置くことです。今後、入金があった場合は雑収入として計上することになります。

**【第4号議案 指）増圧給水ユニット更新工事の実施に関する件】**

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

<承認事項>

指）増圧給水ユニット更新工事の実施

発注金額：3,099,600円（税込）

発注業者：（株）大京アステージ

支払科目：特別修繕会計・修繕費

実施時期：平成28年11月（予定）

<質疑応答・意見>

なし

**【第5号議案 共用照明リニューアル（LED）工事の実施に関する件】**

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

<審議結果>

・承認（満場一致）

<承認事項>

共用照明リニューアル（LED）工事の実施

発注金額：993,600円（税込）

発注業者：（株）大京アステージ

支払科目：特別修繕会計・修繕費

実施時期：平成28年11月（予定）

特記事項：（必要に応じて）

<質疑応答・意見>

なし

**【第6号議案 指）自動火災報知設備受信機他更新工事の実施に関する件】**

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

<審議結果>

・承認（満場一致）

<承認事項>

指）自動火災報知設備受信機他更新工事の実施

発注金額：1,180,440円（税込）

発注業者：（株）大京アステージ

支払科目：特別修繕会計・修繕費

実施時期：平成28年11月（予定）

<質疑応答・意見>

なし

**【第7号議案 外部鉄骨階段スチール手摺補修工事の実施に関する件】**

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

<審議結果>

・承認（満場一致）

<承認事項>

外部鉄骨階段スチール手摺補修工事の実施

発注金額：378,000円（税込）

発注業者：（株）大京アステージ

支払科目：特別修繕会計・修繕費  
実施時期：平成28年11月（予定）

<質疑応答・意見>  
なし

【第8号議案 マンション管理組合用家庭総合保険契約内容更新（長期契約）に関する件】

議長の指名により、取扱代理店である懶大京アステージの募集人より、当マンション共用部分に関する保険の加入内容を審議するために必要な説明、情報提供がなされた。

質疑なく、議長が本議案の承認を諮ったところ、満場一致で原案通り承認された。

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

<審議結果>  
承認（満場一致）

<保険加入内容>

1. 加入保険会社 : 三井住友海上火災保険（株）
2. 保険料 : 491,350円／5年分年払  
※基本契約保険料 49,640円  
※特約保険料 441,710円
3. 保険期間 : 平成29年4月30日～平成34年4月30日（5年間）
4. 補償範囲 : 従来の契約内容と変更ありません。
5. 原 資 : 一般会計・保険料

<質疑応答・意見>  
なし

【第9号議案 管理委託契約締結に関する件】

議案説明者：（株）大京アステージ担当者

<審議事項>  
・承認（満場一致）

<承認事項>  
（株）大京アステージとの管理委託契約の締結

1. 期 間 : 平成28年10月1日から平成29年9月30日
2. 管理委託費：月額 154,116円（税込）  
※消費税率変更に伴い、金額が変更となる。
3. 内 容 : 管理委託契約書のとおり
4. 変更点 : 「別表第1. 事務管理業務 1. 基幹事務 イ. 管理費等滞納者に対する督促」の変更

<変更前>

（ア）毎月、甲の組合員等の管理費等の滞納状況について、甲に報告を行う。

（イ）甲の組合員等が管理費等を滞納したときは、最初の支払期限から起算して6ヵ月の間、電

話、督促状または自宅訪問（本マンション居住の滞納者に限る。）の方法により、その支払の督促を行う。

- (ウ) (イ)の方法により督促しても甲の組合員等がなお滞納管理費等を支払わないときは、乙はその業務を終了する。なお、乙はその業務の終了後、法的手続を含めた督促の助言を行うものとする。

#### <変更後>

##### ①『 』の箇所を変更

(ア) 毎月、甲の組合員等の管理費等の滞納状況について、甲に報告を行う。

(イ) 甲の組合員等が管理費等を滞納したときは、最初の支払期限から起算して『12ヵ月』の間、電話、督促状または自宅訪問（本マンション居住の滞納者に限る。）の方法により、その支払の督促を行う。

(ウ) (イ)の方法により督促しても甲の組合員等がなお滞納管理費等を支払わないときは、乙はその業務を終了する。なお、乙は『その業務の終了の前後にかかわらず、滞納状況に応じて』、法的手続を含めた督促の助言を行うものとする。

##### ②「第6条 管理事務に要する費用の負担及び支払方法」に下記第3項を追記

###### 第6条（管理事務に要する費用の負担及び支払方法）

3 甲は、管理員が別表第2に定める所定の休日・休暇以外に休暇を取得する際、管理員代行要員の派遣を不要とする場合において、別途乙に返金を依頼することができる。

###### (1) 返金額

管理員業務に要する相当分として、1時間あたり960円（税別）とする。

###### (2) 返金期日および返金方法

乙は翌月末日までに管理組合保管口座に送金するものとする。

##### ③契約書 乙 支店長名の変更

木原 基晴 → 早川 聡章

#### <質疑応答・意見>

なし

#### 【第10号議案 第36期事業計画および予算ならびに第37期予算成立までの経過措置に関する件】

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者（補足説明者）

#### <審議結果>

・承認（満場一致）

#### <承認事項>

第36期（平成28年7月1日～平成29年6月30日）事業計画・予算・経過措置

##### 1. 事業計画・予算（一般会計・特別修繕会計）

期間：第36期（平成28年7月1日～平成29年6月30日）

※会計年度開始後、本総会で収支予算書案が承認されるまでの期間については、理事会で承認された予算案に基づき支出

##### 2. 経過措置

第37期収支予算成立までに管理事務に要する諸費用については、決算終了前までに理事会で承認のうえ支出する。やむを得ず理事会が開催されなかった場合は、理事長が確認のうえ支出

する。

<質疑応答・意見>  
なし

**【第11号議案 管理組合役員改選に関する件】**

議案説明者：議長・(株)大京アステージ担当者(補足説明者)

<審議結果>  
・承認(満場一致)

<承認事項>  
第36期管理組合役員(理事および監事)の改選および  
どこでも支払承認サービス(大京アステージ版)承認者の選任

**[第36期管理組合役員]**

理事長：安藤 和博 (303号室)  
副理事長：熊谷 有通 (502号室)  
理事：金久保 栄 (1002号室)  
監事：今江 安治 (1101号室) <敬称略>

**[どこでも支払承認サービス(大京アステージ版)承認者]**

安藤 和博 (303号室)  
熊谷 有通 (502号室) <敬称略>  
※前年度より変更なし

<質疑応答・意見>  
なし

以上の議案をもって本日の議事が終了し、議長は19時10分閉会を宣した。

本総会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し、議長および出席組合員2名が議事録署名人としてこれに署名押印する。

平成28年9月29日

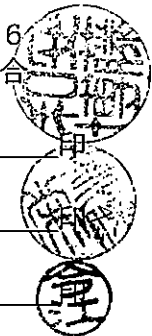
住 所  
名 称  
議 長  
議事録署名人  
議事録署名人

東京都北区田端新町3丁目35-6  
ライオンズマンション田端管理組合

安藤 和博

金久保 栄

今江 安治



# 事業計画書

ライオンズマンション田端

(自) 平成28年 7月 1日

第 36 期

(至) 平成29年 6月30日

## 1. 共用部分等の保守・保全・保安に関する業務

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ( 1) 昇降設備保守点検   | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 月 1回実施予定)   |
| ( 2) 消防用設備保守点検  | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 年 2回実施予定)<br>実施予定月 平成28年12月 機器点検<br>平成29年 6月 総合点検               |
| ( 3) 建築設備定期検査   | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 年 1回実施予定)<br>実施予定月 平成28年 7月                                     |
| ( 4) 排水管清掃      | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 年 1回実施予定)<br>実施予定月 平成29年 6月                                     |
| ( 5) 設備点検       | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 年 4回実施予定)<br>実施予定月 平成28年 8月<br>平成28年11月<br>平成29年 2月<br>平成29年 5月 |
| ( 6) 増圧給水設備定期点検 | 業者名：(株)大京アステージ<br>( 年 1回実施予定)<br>実施予定月 平成28年11月                                     |
| ( 7) 植栽維持管理     | 業者名：(株)大京アステージ<br>実施時期未定<br>( 年 1回実施予定)   |

## 2. 補修・修繕工事

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| ( 1) 指) 増圧給水ユニット更新工事の検 | 業者名：(株)大京アステージ<br>実施予定月 平成28年11月 |
| ( 2) 共用照明リニューアル(LED)工  | 業者名：(株)大京アステージ<br>実施予定月 平成28年11月 |
| ( 3) 指) 自動火災報知設備受信機他更新 | 業者名：(株)大京アステージ<br>実施予定月 平成28年11月 |
| ( 4) 外部鉄骨階段スチール手摺補修工事  | 業者名：(株)大京アステージ<br>実施予定月 平成28年11月 |

## 3. 損害保険に関する業務

加入保険内容については別紙を参照してください

## 4. 理事会・総会運営

- |         |                   |
|---------|-------------------|
| ( 1) 8月 | 理事会開催(通常総会上程議案審議) |
| ( 2) 9月 | 通常総会開催            |

## 5. 組合行事

- |                |
|----------------|
| ( 1) 消防訓練実施の検討 |
|----------------|



# 事業計画書

ライオンズマンション田端

(自) 平成28年 7月 1日

第 36 期

(至) 平成29年 6月30日

## 6. その他業務

- (1) 遠隔管理業務契約の締結 契約先：(株)大京アステージ (1年毎自動更新)
- (2) 各点検指摘事項の補修検討

以上

ライオンズマンション田端

(自) 平成28年 7月 1日

第 36 期

(至) 平成29年 6月30日

## &lt;加入保険の内容について&gt;

1. 保険会社 三井住友海上火災保険株式会社  
 加入保険 火災保険 (三井住友マンション用)  
 保険期間 平成26年04月30日 ~ 平成29年04月30日  
 払込方法 一時払  
 主契約 8,150万円  
 免責金額 10,000円

## ・特約.1

水災補償	
------	--

## ・特約.2

小項目名	保険金額	免責金額
マンション共用部分賠償	10,000万円	
マンション居住者包括賠償	3,000万円	
失火見舞費用		
修理付帯費用		
水ぬれ原因調査費用	100万円	

2. 保険会社 三井住友海上火災保険株式会社  
 加入保険 火災保険 (三井住友マンション用)  
 保険期間 平成29年04月30日 ~ 平成34年04月30日  
 払込方法 年払  
 主契約 8,150万円  
 免責金額 10,000円

## ・特約.1

水災補償	
------	--

## ・特約.2

小項目名	保険金額	免責金額
マンション共用部分賠償	10,000万円	
マンション居住者包括賠償	3,000万円	
失火見舞費用		
修理付帯費用		
水ぬれ原因調査費用	100万円	

注) 商品改定等により内容および金額は変更になる場合があります。

# 第36期 予算書

一般会計

ライオンズマンション田端 管理組合

(自) 平成28年 7月 1日

(至) 平成29年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第36期 予算額	摘 要
<b>収入の部</b>		
管理費収入	5,222,520	@ 435,210 × 12ヶ月
駐車料収入	360,000	決算月現在(1/2台契約) × 12ヶ月
雑収入	29,910	KDDI、NTT IT設備電力使用料(前期実績に基づく)
<u>当期収入合計</u>	<u>5,612,430</u>	
<b>支出の部</b>		
管理委託費	1,857,954	@ 156,970 × 9ヶ月 + @ 156,970 × 3ヶ月
<b>設備管理業務費</b>		
昇降設備保守費	549,444	@ 45,576 × 9ヶ月 + @ 46,420 × 3ヶ月
消防用設備保守費	97,040	消防法に基づく機器、総合点検(年2回)
建築設備点検費	62,425	建築基準法第12条に基づく検査(年1回)
排水管清掃費	142,670	道路許可含んでの契約
設備点検費	66,708	@ 16,524 × 2回 + @ 16,830 × 2回
増圧給水設備定期点検費	61,506	
植栽維持管理費	108,000	前回実施の予算額計上
その他設備管理業務費	7,812	電子ブレーカー保守費
<u>(設備管理業務費合計)</u>	<u>1,095,605</u>	
<b>水道光熱費</b>		
電気料	600,000	
水道料	30,000	
<u>(水道光熱費合計)</u>	<u>630,000</u>	
<b>保険料</b>		
火災保険料	49,640	基本契約
その他保険料	441,710	特約※地震保険加入なし
<u>(保険料合計)</u>	<u>491,350</u>	
<b>諸経費</b>		
備品消耗品費	70,000	清掃用具・電球等、各種資料印刷代(一部郵送代含む)
リース料	401,760	@ 33,480 × 12ヶ月
諸会費	75,000	町会費
通信費	65,000	管理事務室電話料、郵送代
租税公課	1,200	管理委託契約書貼付用収入印紙代等(管理組合負担分)
修繕費	900,000	小修繕費用として
支払手数料	11,000	振込手数料、内容証明郵便発送代、支払督促(訴訟)着手金他

第36期 予算書

一般会計

ライオンズマンション田端 管理組合

(自) 平成28年 7月 1日

(至) 平成29年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第36期 予算額	摘 要
口座振替手数料	35,000	口座振替・総合振替
支払承認サービス手数料	15,624	@ 1, 296×9ヶ月+@ 1, 320×3ヶ月
<u>(諸経費合計)</u>	<u>1,574,584</u>	
遠隔管理業務費	115,878	@ 9, 612×9ヶ月+@ 9, 790×3ヵ月
専有部分サービス利用料	58,590	@ 4, 860×9ヶ月+@ 4, 950×3ヶ月
組合運営費	100,000	
<u>当期支出合計</u>	<u>5,923,961</u>	
当期正味財産増加額	-311,531	
正味財産期首残高	2,316,045	
正味財産期末残高	2,004,514	

# 第36期 予算書

特別修繕会計

ライオンズマンション田端 管理組合

(自) 平成28年 7月 1日

(至) 平成29年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第36期 予算額	摘 要
収入の部		
修繕積立金収入	4,172,040	@347,670×12ヶ月
<u>当期収入合計</u>	<u>4,172,040</u>	
支出の部		
修繕費	5,651,640	指) 増圧給水ユニット更新工事他
<u>当期支出合計</u>	<u>5,651,640</u>	
当期正味財産増加額	-1,479,600	
正味財産期首残高	16,197,657	
正味財産期末残高	14,718,057	