

平成29年10月20日

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36期 理事長 安藤 和博

第36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29年9月29日（金） 19時17分 ～ 20時24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 7名
委任状 11名
合計 18名
出席議決権数 18個
4. 議 題
第1号議案 第36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 各戸量水器廻り給水管更新工事の実施に関する件
第4号議案 防犯カメラレンタル契約の変更に関する件
第5号議案 専有部分サービス契約の締結に関する件
第6号議案 管理委託契約および遠隔管理業務契約の締結に関する件
第7号議案 第37期事業計画および予算ならびに第38期予算成立までの経過措置に関する件
第8号議案 管理組合役員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）承認者に関する件
5. 添付資料
第36回通常総会議事録（写）
第37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36回 通常総会 議事録

日 時 平成29年9月29日(金) 19時17分～20時24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 7名
委任状 11名 合計 18名
出席議決権数 18個



< 議 事 >

定刻より2分遅れの19時17分、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36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29年6月30日）現在

(1) 滞納期間12ヵ月以内	1件	282,700円	※入金済
(2) 滞納期間13ヵ月以上	0件	0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。

<質疑応答・意見>

なし

【第3号議案 各戸量水器廻り給水管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・（株）大京穴吹建設担当者（補足説明者）

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

<承認事項>

各戸量水器廻り給水管更新工事の実施

発注金額：2,656,800円（税込）

発注業者：（株）大京穴吹建設

支払科目：特別修繕会計・修繕費

実施時期：平成29年11月（予定）

<質疑応答・意見>

質疑：本工事を実施する際、在宅する必要はあるのでしょうか。（出席組合員）

回答：作業中は断水となりますが、在宅する必要はありません。なお、工事終了後に水道を使用する際は、少量ずつ使用ください。本件は別途全戸にご案内させていただきます。

（（株）大京穴吹建設担当者）

【第4号議案 防犯カメラレンタル契約の変更に関する件】

議案説明者：議長・（株）大京アステージ担当者

（株）ドッドウェル ビー・エム・エス担当者（補足説明者）

<審議結果>

- ・承認（満場一致）

< レンタル契約概要 >

1. レンタル会社：(株) ドッドウェル ビー・エム・エス
2. レンタル期間：6年
3. 設置場所：4台(風除室、駐輪場、ゴミ置場前、エレベーター) ※変更ありません。
4. レンタル金額：月額 13,932円(税込)
5. 支払科目：一般会計・リース料
6. 契約切替時期：平成30年1月予定

< 質疑応答・意見 >

- 質疑：使用方法は簡単でしょうか。(出席組合員)
回答：取扱説明書を確認いただければ問題ないと思います。また、24時間対応のコールセンターを設けておりますので、ご連絡いただければご対応させていただきます。
(株) ドッドウェル ビー・エム・エス 担当者
- 質疑：外付けHDDに記録することはできるのでしょうか。(出席組合員)
回答：できません。(株) ドッドウェル ビー・エム・エス 担当者
- 質疑：クラウドやレイド機能を持たすことはできないのでしょうか。(出席組合員)
回答：できません。(株) ドッドウェル ビー・エム・エス 担当者

【第5号議案 専有部分サービス契約の締結に関する件】

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 >

専有部分サービス「住まいるレスキュー」契約継続に関する件(料金改定)

1. 契約概要

- (1) 契約：専有部分サービス契約書に付随する覚書 ※総会資料を参照ください。
- (2) 委託先：(株) 大京アステージ
- (3) 契約期間：平成30年1月1日～平成30年9月30日(総会月3ヵ月後1日より)
- (4) 契約金額：月額 5,832円(税込) (※戸当たり150円から180円に改定)

< 質疑応答・意見 >

なし

【第6号議案 管理委託契約および遠隔管理業務契約の締結に関する件】

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 >

(株) 大京アステージとの管理委託契約および遠隔管理業務契約の締結

1. 管理委託契約

- (1) 期 間 : 平成29年10月1日から平成30年9月30日
- (2) 管理委託費 : 月額 154,116円 (税込)
- (3) 内 容 : 管理委託契約書のとおり
- (4) 変更点 :
 - ①管理委託契約書第15条各号の開示対象情報を別表第4に移し、宅建業者や売却予定者に開示する情報項目を提示
 - ②別表第1. 事務管理業務 1. 基幹事務 (2) 出納 イ. 管理費等滞納者に対する督促に「電子メール等」の方法を追記

2. 遠隔管理業務契約

- (1) 期 間 : 平成29年10月1日から平成30年9月30日
- (2) 遠隔管理業務費 : 月額 9,612円 (税込)
- (3) 内 容 : 遠隔管理業務契約書のとおり
※警備業法第19条第1項に基づき契約締結前の交付書面の説明を受けた。
- (4) 変更点 : 別紙「遠隔管理業務契約書一部改訂箇所」のとおり
※総会資料を参照ください。

<質疑応答・意見>
なし

【第7号議案 第37期事業計画および予算ならびに第38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37期(平成29年7月1日～平成30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37期(平成29年7月1日～平成30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38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8号議案 管理組合役員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37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37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）
副理事長：金久保 栄（1002号室）
監事：今江 安治（1101号室） <敬称略>

※前年度より変更なし

[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20時24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29年9月29日

住所 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

議長

安藤 和博



議事録署名人

金久保 栄



議事録署名人

今江 安治



事業計画書

ライオンズマンション田端

(自) 平成29年 7月 1日

第 37 期

(至) 平成30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
POG契約
(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
(年 2回実施予定)
実施予定月 平成29年12月 機器点検
平成30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
(年 1回実施予定)
実施予定月 平成29年 7月
- (4) 排水管清掃 業者名：(株)大京アステージ
(年 1回実施予定)
実施予定月 平成30年 6月
- (5) 設備点検 業者名：(株)大京アステージ
(年 4回実施予定)
実施予定月 平成29年 8月
平成29年11月
平成30年 2月
平成30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
(年 1回実施予定)
実施予定月 平成29年 9月
- (7) 植栽維持管理 業者名：(株)大京アステージ
実施時期未定
(年 1回実施予定)

2. 補修・修繕工事

- (1) 各戸量水器廻り給水管更新工事 業者名：(株)大京穴吹建設
実施予定月 平成29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

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)

事業計画書

ライオンズマンション田端

(自) 平成29年 7月 1日

第 37 期

(至) 平成30年 6月30日

6. その他業務

(2) 各点検指摘事項の補修検討

以上

(別紙)

事業計画書

ライオンズマンション田端

(自) 平成29年 7月 1日

第 37 期

(至) 平成30年 6月30日

<加入保険の内容について>

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37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29年 7月 1日 (至) 平成30年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第37期 予算額	摘 要
収入の部		
管理費収入	5,222,520	@ 4 3 5, 2 1 0 × 1 2 ヶ月
駐車料収入	360,000	決算月現在 (1 / 2 台契約) × 1 2 ヶ月
雑収入	29,977	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>5,612,497</u>	
支出の部		
管理委託費	1,849,392	@ 1 5 4, 1 1 6 × 1 2 ヶ月
設備管理業務費		
昇降設備保守費	546,912	@ 4 5, 5 7 6 × 1 2 ヶ月
消防用設備保守費	95,904	消防法に基づく機器、総合点検 (年2回)
建築設備点検費	61,290	建築基準法第12条に基づく検査 (年1回)
排水管清掃費	140,076	道路許可含んでの契約
設備点検費	66,096	@ 1 6, 5 2 4 × 4 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	7,776	電子ブレーカー保守費
<u>(設備管理業務費合計)</u>	<u>1,087,560</u>	
水道光熱費		
電気料	500,000	
水道料	30,000	
<u>(水道光熱費合計)</u>	<u>530,000</u>	
保険料		
火災保険料	49,640	基本契約 (年払い)
その他保険料	441,710	特約※地震保険加入なし (年払い)
<u>(保険料合計)</u>	<u>491,350</u>	
諸経費		
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	284,472	@ 3 3, 4 8 0 × 6 ヶ月 + @ 1 3, 9 3 2 × 6 ヶ月 (防犯カメラ)
諸会費	75,000	町会費
通信費	75,000	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	800,000	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37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29年 7月 1日

(至) 平成30年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第37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	16,632	1,296×12ヶ月+1,080
<u>（諸経費合計）</u>	<u>1,368,304</u>	
遠隔管理業務費	115,344	@9,612×12ヶ月
専有部分サービス利用料	64,152	@4,860×6ヶ月+@5,832×6ヶ月
組合運営費	100,000	
予備費	6,395	
<u>当期支出合計</u>	<u>5,612,497</u>	
当期正味財産増加額	0	
正味財産期首残高	1,972,393	
正味財産期末残高	1,972,393	

第37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29年 7月 1日

(至) 平成30年 6月30日

(単位 円)

勘 定 科 目	第37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	2,656,800	各戸量水器廻り更新工事
支払手数料	1,000	
<u>当期支出合計</u>	<u>2,657,800</u>	
当期正味財産増加額	1,514,240	
正味財産期首残高	15,897,525	
正味財産期末残高	17,411,765	