



# 管理組合だより

平成26年度 第2号  
(通巻 第208号)  
平成26年6月16日発行

★ブロック委員のみなさんへ：第2回ブロック委員会を開催します。お集まりください。

7月13日(日) 15:00 ~ (約1時間) ノース(1丁目集会所)

## 1. 臨時および定例理事会の、主な審議内容と報告事項をまとめました。

臨時理事会(H26年度第2回)・・・5時間みっちり審議しました。

日時、場所	5月25日(日) 9時00分~14時00分	3丁目集会所
参加役員	理事15名・監事2名	合計17名参加

6月度定例理事会(H26年度第3回)・・・また、長時間議論しました。

日時、場所	6月8日(日) 9時00分~13時45分	1丁目集会所
参加役員	理事16名・監事2名	合計18名参加
その他参加者	自治会：大塚会長、平野副会長	傍聴者：2名参加

総会に出席された組合員のみなさまには、長い時間、負担をおかけし、申し訳ありませんでした。理事会の準備不足があったとの総会での指摘を受けとめた上で、自らの能力不足や勉強不足を感じた役員がいます。ボランティアだからと思いつつ責任の重さを痛感している役員がいます。

まずは、直ぐに出来ることから着手します。また、継続的に検討する必要がある懸案は、段階的に計画を立て、担当と期限を決めて適宜、情報発信ができるように努めてまいります。

みなさまのアドバイスに耳を傾け、コモアの抱える問題をブロック委員ならびに組合員みなさまの協力を得ながら解決していこうと思っておりますので、何卒よろしくお願い致します。

### 総会決議に関わる対応について

1号議案(活動報告)の可決条件、「監査規則」の取下げへの対応が決まりました。

本規則は、組合運営に役立つものなので、アレンジを行い監事の手引書として活用することにしました。

2号議案(決算)の可決条件に沿った貸借対照表の訂正版を用意しました。(P3を参照)

6号議案(委託契約)の可決条件に沿って、従来通りの相手と契約締結作業中です。

・警備請負契約会社(ライジングサン)との契約について、次回見積りを取り審議予定です。

なお、今月の理事会に同社担当者が連絡もなく欠席しました。改善を申し入れします。

・サポート業務契約を年額664,848円(消費税を除き前年同額)で契約継続します。

委託先は、従来通り、(株)ソーシャルジャジメントシステム(SJS)です。

業務内容は、菱サから出る工事等の見積りが適正か否かをチェックしてもらいます。

7号議案(長期修繕計画)、総会で取り下げましたが、今年度も検討を続けます。

8号議案(予算案)に関わる議案書記載にミスプリントがあり訂正をお願いします。

・訂正箇所：P44「2. 修繕積立金への組替」欄

誤) 本年度は修繕積立金への組替を実施せず。

正) 本年度は、8,000万円の組替を予算計上しました。

## 総会意見に対する対応について

- ① 情報発信が不十分とのご指摘について、対応するべく準備が始まりました。  
管理組合だよりは、紙面倍増を心がけ A3 版で継続できるよう段取り等の検討をしています。  
また、ブロック委員の皆様のご意見を吸い上げ、理事会からのさまざまな情報が皆様に届くように努力したいと思えます。
- ② 会計報告の内容が分かりづらいというご指摘について、過去の会計情報を分析検討中です。  
次号の管理組合だよりに掲載する方向で検討を進めています。

## 主な審議・承認および決定事項について

- ① ドームガラス交換工事、工事金額を上回る保険金がおりにることになりました。  
工事金額：6,923,235 円、保険金総額：8,748,066 円（見舞金を含む）  
なお、工事開始にあたり、監督責任者を明確化するよう菱サに要請中です。
- ② 空調機点検の実施、前年同額の 78,246 円で行うことを決定しました。
- ③ 斜行エレベーター 2 機ギヤオイル交換（7 月・1 月）、193,447 円で行うことを決定しました。
- ④ 国債の買い替えを承認し、第 333 回 10 年国債 302,182,529 円を購入することにしました。  
6 月 20 日に償還日を迎える 3 億円の国債の買い替えについて、3 種類の候補から利回り、受渡代金等を検討審議し決定しました。
- ⑤ 7 月に契約更新を迎える、管理組合所有の 3 台の携帯電話の解約を承認しました。  
経費節減も考慮して、新規契約する場合には、見積書の取得から着手します。
- ⑥ 理事会運営に使う、ICレコーダー、プロジェクター用スクリーンを購入することにしました。

## 主な検討・報告事項について

- ① 傍聴希望者が 2 名参加したことを受け、理事会の傍聴ルール制定を検討することにしました。  
個人情報保護の観点 considers、滞納状況報告時に傍聴者の一時退席を暫定的にお願いしました。
- ② 建築協定について 3 件事前相談がありました。物置、外壁工事等予定の方は事前相談を！
- ③ CATV の予備部品が入荷、TV が映らない不具合対応ができる環境ができました。  
これで真の不具合原因が特定できればと期待していますし、早めの復旧もできると思えます。

## 組合員のみなさまへの お願いとご案内

- ① 外壁塗装をお考えの方は事前相談書の提出をお願いします。  
大雪による被害の修復等原状回復工事を行う場合、建築協定の遵守をお願いします。同時に外壁塗装をお考えの方は事前相談書の提出が必要です。また壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩が基調となります。詳しくは建築協定及び議案書 P68 の建築協定処理細則第 16 条（事前相談）をご確認下さい。景観維持にご協力下さい。
- ② 大規模修繕のエスカレーター工事(取替え箇所)の見学・説明会を 6 月 22 日（日）に行います。  
詳しくは、上部ステーションの掲示板をご確認ください。

## 2. 6 月度ブロック委員会（H26 年度第 1 回）を行いました。

・日 時	6 月 8 日（日）	15 時～16 時 00 分
・場 所	1 丁目集会所（ノース集会所）	
・参加者	ブロック委員	合計 57 名参加（役員除く）

- ・今年度の管理組合の活動方針を、理事長・副理事長よりブロック委員へお話ししました。
- ・ブロック委員の役割について総務分科会より説明しました。
- ・会計分科会から月次の会計報告、施設・規約各分科会から、理事会審議の内容を説明しました。
- ・ブロック委員に委員会開催時間の意向を確認し、例年通り 15 時開催希望を確認しました。
- ・「規約を読んでいるのか？」といった、総会時の理事会の対応に対する意見がありました。
- ・ブロック委員への説明に対し、資料等情報不足の意見がありました。

※ 取り消し線箇所が訂正部分となります。

国債は、基本的に修繕積立金で管理するというので、厳密に記載することで修正を行いました。

### 管理費会計貸借対照表（平成26年3月31日現在）

（単位：円）

借 方		貸 方		
（科目）	金額	（科目）	金額	
現金	27,630	預り金	219,750	
預金	山梨信用金庫 決済用預金①	54,120,377	未払金	2,537,872
	山梨信用金庫 決済用預金②	100,834,739 <del>834,739</del>	/	
	山梨中央銀行 決済用預金	106,181		
	都留信用組合 決済用預金	107,781		
	山梨信用金庫 定期預金	10,000,000		
	山梨中央銀行 定期預金	10,000,000		
	都留信用組合 定期預金	10,000,000		
	山梨信用金庫 公衆電話預金	11,060		
国債	0 <del>100,000,000</del>			
管理組合費等未収金(月額分)	2,550,910			
自治会費未収金(一時金)	150,000	自治会費仮受金	572,000	
前払金(CATV設備ドーム他保険料)	2,832,868	管理費次期繰越	187,411,924	
合 計	190,741,546	合 計	190,741,546	

### 修繕積立金会計貸借対照表（平成26年3月31日現在）

（単位：円）

借 方		貸 方		
（科目）	金額	（科目）	金額	
現金	0	預り金	0	
預金	山梨信用金庫 決済用預金②	13,779,575 <del>113,779,575</del>	未払金	46,069,300
	国債	1,300,000,000 <del>1,200,000,000</del>	/	
管理組合費等未収金(一時金)	2,850,000	修繕積立金次期繰越		1,270,560,275
合 計	1,316,629,575	合 計	1,316,629,575	

※ 本表は、昨年度から会計制度が変わり、発生主義会計によるものです。

- 貸借対照表の訂正（前ページ）に至った背景（総会時の意見と回答）について説明します。
  - 意見）管理費に1億円の国債を入れて表示したことに対し不適当との指摘がありました。
  - 回答）その指摘を受け、管理費での国債を0円に訂正する条件で、2号議案は可決承認されました。
  - 対応）貸借対照表は、その期間の収支計算書に基づく次期繰越金を反映しなくてはなりませんので、訂正前の管理費の国債1億円を訂正後に修繕積立金とした分、訂正後の修繕積立金の山梨信用金庫決済用預金1億円は管理費分となります。

■ 会計運用上の基本的な考え方

- 国債は、基本、修繕積立金で運用し、管理費では運用しません。
- 会計は、管理組合規約によって〈管理費〉と〈修繕積立金〉は区分して経理しなければなりません。
- 総会での貸借対照表は、H24年度まで当該区分が分からない状態でしたので、H25年度から、当該区分をして各々掲載することにしました。
- 修繕積立金の主な収支については次のようになっています。

収入	新入居者の納入金	1区画当たり95万円
	管理費からの組み入れ	
	国債等の利息	
支出	大規模修繕	

なお、一部に、修繕積立金は組合員数×95万円相当の額がなければならないというご意見もありますが、修繕積立金と管理費が分かれたH14年度からの12年間に、大規模修繕が累計で約6億円支出されてきていますので、修繕積立金は組合員数×95万円がそのまま維持とはなっていません。偶然にも、管理費からの組み替えて、現在ほぼ、その値に等しい12億7千万円の繰越額となっています。

参考）貸借対照表（タイシャクタイショウヒョウ）の見方を説明します。

◇ コモアしおつ団地管理組合法人の科目は、次のようになっています。 ※（ ）は例示

借 方	貸 方
資産	負債
現金	預り金（管理費の前受）
預金	未払金（契約しても未払となっている）
国債	仮受金（自治会費の未処理）
未収金	純資産
前払金（保険料を複数年契約支払）	次期繰越金

貸借対照表は、その時点（月末・年末・決算期末など）での会社や団体の資産や負債の状況を表すものです。その基礎は、1年間の活動（活動の結果が収支計算書です）を通じて、お金などが出入りしますが、その収支計算書をもとに作られます。

左側の欄は借方（カリカタ）と言って、資産を入れ、右側は貸方（カシカタ）で、負債と純資産を入れます。貸借対照表は、必ず借方の合計と貸方の合計の金額が一致します。

H26年7月度のブリッジ保守点検予定日

	回数	日	日数	備考
エレベーター	1回目	7日～11日	のいずれか1日	日程が確定しましたら、上部・下部ステーションの掲示板に貼り出します。ご協力をお願いいたします。
	2回目	22日～25日	のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	1日～4日	のいずれか1日	
	2回目	14日～18日	のいずれか1日	

【編集後記】

6月1、8日と移動動物園が来ました。後何回来るでしょうか？空き地が埋まり一時金の収入も頭打ちのようです。親が手を添えてポニー乗せた子ども達は成長し手が掛からなくなった代わりにお金が……。ブリッジも年を重ね修繕にお金が掛かるようになって来ているようです。節約！わかってるけど何から減らす？？お小遣いって科目は無いようです。 U、H



コモアしおつ団地管理組合法人  
発行責任者：代表理事 大橋 伸一  
コモアしおつ公式サイト：  
<http://www.commore.jp/>

管理組合へのお問い合わせは 0554-66-3486（担当：菱サビルウェア 望月又は加藤）へお願いします。