



平成26年度臨時総会議案書

【訂正済み】 ※ 印刷配布資料「平成26年度臨時総会議案書の訂正について」に沿って訂正した資料です。

《日時》

平成26年10月19日（日）

午後2時～4時30分

（午後1時30分から受付開始）

《会場》

上野原西小学校 体育館

コモアしおつ団地管理組合法人

【議案書目次】

頁

- ◆ 平成26年度臨時総会 次第 1
- ◆ 第4号議案：理事長の急逝に伴う新たな理事長、副理事長の選任
と役員補充の件」を追加 2
- ◆ 第1号議案：エスカレーター等にかかわる大規模工事の実施、並びに、
修繕積立金取崩しの件 3
- ◆ 第2号議案：第1号議案記載の大規模工事実施のための
国債の一部現金化に関する件 5
- ◆ 第3号議案：平成26年度予算の一部変更の件 6

平成 26 年 9 月 22 日

コモアしおつ団地管理組合法人
組合員各位

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長代行 大澤 直美

平成 26 年度臨時総会 開催通知

管理組規約第 39 条及び 40 条の定めにより、コモアしおつ団地管理組合の平成 26 年度臨時総会を下記の通り開催しますので、万障お繰合わせの上ご出席下さいますようお願い致します。

記

1. 開催日：平成 26 年 10 月 19 日（日）
2. 時 間：午後 2 時 00 分～午後 4 時 30 分
午後 1 時 30 分に受付を開始します。お早めにお集まり下さい。
3. 会 場：上野原西小学校 体育館
4. 目 的：以下 3 つの目的で、総会決議を諮るものです。
 - 4-1. 平成 25 年度通常総会議案書第 8 号議案修繕積立金支出の部エレベーター・エスカレーター工事は、通常総会で予算案としては議案の承認を頂きました。しかしながら、この多額な支出を伴う工事についての詳細を、組合員の皆様に十分ご理解頂けてはおりませんでした。今回工事そのものを総会の議案として提案する事です。
なお、規約第 46 条 1 2 号に則り、組合員の皆様による総会決議を諮るものです。
 - 4-2. この工事の財源となる修繕積立金の現金が不足していて、国債を解約しなければ支払いが出来ない状況です。この工事は、安全上必要で、かつ、国債の解約を避ける事は出来ない金額になる事は必至です。国債を一部解約現金化し支出に備える事です。
なお、規約第 46 条 1 3 号に則り、組合員の皆様による総会決議を諮るものです。
 - 4-3. 通常総会では委託業者についての提案を取り下げた関係で、委託業者の契約金額の変更がありました。そのため予算計上した契約金額に違いが生じました。通常総会で承認して頂いた予算の修正を行う事です。
なお、規約第 46 条 7 号に則り、組合員の皆様による総会決議を諮るものです。
5. 議 題：「総会次第」をご参照下さい。
6. お願い：『出欠票』（＜出席票＞＜議決権行使書＞＜委任状＞）記入にあたって
平成 26 年度理事会は、組合員の個々の意思を反映する総会にする事が管理組合運営として望ましい姿ではないかと考え、＜委任状＞より＜議決権行使書＞、＜議決権行使書＞より＜出席票＞を推奨する方針を確認しました。
ついては、ご協力をお願い致します。

* 次頁の記入方法に従って『出欠票』（＜出席票＞＜議決権行使書＞＜委任状＞）に必要事項を記入・捺印の上で、**1ページ全て切り取って**、下記の担当ブロック委員へ **10月4日(土)まで**にご提出下さい。（郵便受けへ投函可です）

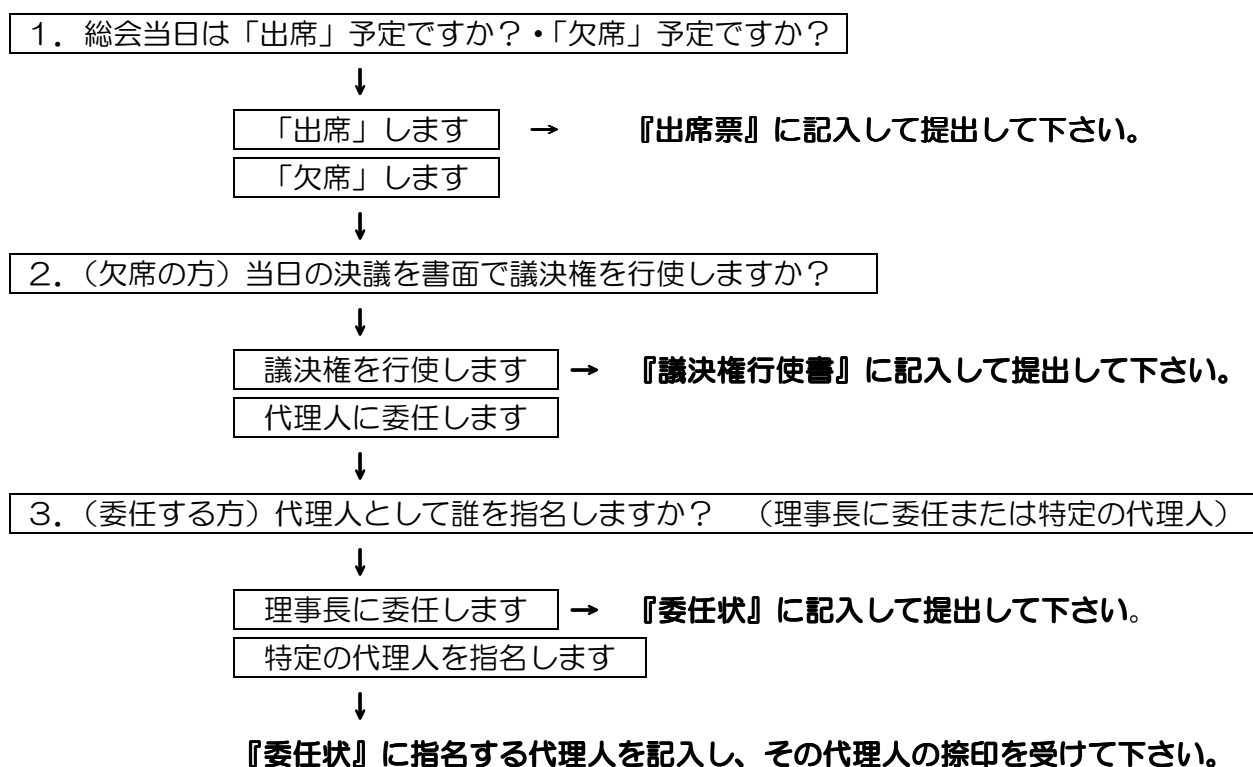
・提出先 平成26年度ブロック委員
街区番号 — —
氏 名

■通常総会当日のご注意

- ・出席される方は、体育館内の街区ごとの受付で、街区番号とご氏名をお告げ下さい。
- ・必ず受付けを済ませてからご着席下さい。
- ・組合員は前方の議決権席に、同伴者は後方の傍聴席にご着席下さい。
- ・出席される方は各自スリッパをご持参下さい。
- ・下足入れ、手荷物等は各自ご持参下さい。
- ・雨天の場合、傘を入れるビニール袋等も各自ご用意下さい。
- ・当日は駐車場がありませんので自動車でのご来場はご遠慮下さい。

『出欠票』の書き方

総会当日、「出席」または「欠席」に応じて、次頁の『出欠票』に必要事項を記入の上、捺印して、担当ブロック委員宅へ提出して頂く必要があります。『出欠票』は下記の書き方に従って、＜出席票＞または＜議決権行使書＞または＜委任状＞の**どれか1つ**に記入して下さい。出来れば、＜委任状＞より＜議決権行使書＞、＜議決権行使書＞より＜出席票＞を推奨致します。



出欠票

1 ページを全て切り取ってそのまま提出して下さい。

- * <出席票><議決権行使書><委任状(裏面)>のどれか1つに記入して下さい。
- * 質問・意見のある方は、次頁の『質問票』に記入して下さい。

出席票

出席票(当日出席予定の方)

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長代行 大澤 直美 様

コモアしおつ団地管理組合法人 平成26年度臨時総会 に出席します。

出席としながら万一当日欠席の場合は、この出席票を、理事長代行を代理人とする委任状と致します。

平成26年 月 日
街区番号 — —
持ち主氏名 印

欠席の場合は、委任状(裏面)より議決権行使書の記入をお勧めします。

議決権行使書

議決権行使書 (当日欠席予定で書面にて議決権を行使する方)

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長代行 大澤 直美 様

平成26年度臨時総会 に欠席致しますので規約第44条3項及び6項により下記の決議案について、議決権の行使を致します。 (賛成・反対のどちらかを○で囲む)

第1号議案	エスカレーター等にかかわる大規模工事の実施、 並びに、修繕積立金取崩しの件	賛成	反対
第2号議案	第1号議案記載の大規模工事実施のための 国債の一部現金化に関する件	賛成	反対
第3号議案	平成26年度予算の一部変更の件	賛成	反対
第4号議案	理事長の急逝に伴う新たな理事長、副理事長 の選任と役員補充の件	賛成	反対

平成26年 月 日
街区番号 — —
持ち主氏名 印

(注) 賛成・反対の両方に○がある場合、どちらにも○がついていない場合は共に無効となります。

委任状

委任状（当日欠席予定で代理人へ委任する方）

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長代行 大澤 直美 様

平成26年度臨時総会 に欠席致しますので、管理組合法人規約第44条3項により
下記代理人に総会における決議案の決議について委任致します。

理事長代行に委任致します

指名代理人 街区番号 — — 氏名 印（代理人確認印）
（↑どちらかの口にチェックを）

平成26年 月 日
街区番号 — —
持ち主氏名 印

（注1）代理人を指名する場合は、ご本人より確認印を頂いて下さい。

（注2）委任された代理人が欠席された場合は、理事長代行を代理人とする委任状とさせて
頂きます。

（注3）管理組合法人規約第44条4項及び5項による代理人の記名、確認印がない場合
は、理事長代行を代理人とする委任状とさせていただきます。

質問票

コモアしおつ団地管理組合法人
理事長代行 大澤 直美 様

以下について質問致します。

街区番号 — —

氏名 印

キリトリ線

平成26年度臨時総会 次第

1. 開会の辞
2. 理事長挨拶
3. 議長選出
4. 議事

第4号議案：理事長の急逝に伴う新たな理事長、副理事長の選任

と役員補充の件 2

第1号議案：エスカレーター等にかかわる大規模工事の実施、並びに、

修繕積立金取崩しの件 3

第2号議案：第1号議案記載の大規模工事实施のための

国債の一部現金化に関する件 5

第3号議案：平成26年度予算の一部変更の件 6

5. 一般質疑
6. 閉会の辞

第4号議案

理事長の急逝に伴う新たな理事長、副理事長の選任と役員補充の件

＜提案理由＞

理事長を務めていた大橋 伸一の急逝に伴い、新たな理事長、副理事長の選任をすること、加えて、役員1名の補充を行うことの提案を致します。

1) 新たな理事長、副理事長の候補者

役職	従来の選任者氏名	新たな候補者氏名
理事長	大橋 伸一	大澤 直美
副理事長	柴山 章	柴山 章
	大澤 直美	木村 英一

2) 役員の候補者

3-40-04 白石 智恵子（現ブロック委員）

第1号議案

エスカレーター等にかかわる大規模工事の実施、並びに、修繕積立金取崩しの件

<提案理由>

平成26年5月18日開催の平成25年度（第22回）通常総会で承認された平成26年度予算の修繕積立金支出について、規約第46条第12号「第19条第3項各号に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し」（総会決議事項）に則り、大規模工事の詳細をお示しし、ご承認を頂きたく提案致します。

今年度の修繕積立金を使った工事予定は以下の通りです。

(1) エスカレーター関係（予算計上 74,150,000円）

修繕内容	現状	修繕周期	前回修繕時期
移動手摺取替（2号機）	内側帆布に摩耗が見受けられません	5年	2005年
踏み段ローラー取替（1～4号機）	内部ベアリングの劣化の影響で回転が鈍くなっています	7年	—
ドライビングモーター絶縁処理及びベアリング取替（1～4号機）	ベアリングの劣化で異常音が出始めています	10年	—
移動手摺用モードローラー取替（1～4号機）	ベアリングの劣化でローラー回転が鈍くなっています	5年	2007年
上部ターミナルギアベアリング取替（5～6号機）	ベアリングの劣化が見受けられます	10年	—

【注】— 印は、今回が初めての工事になります。

今回のエスカレーター工事は、メーカーが規定している修繕周期をはるかに超えているものであり、毎月の点検でも異常が認められております。住宅地から四方津駅を結ぶ組合員の「足」の安全性を考えますと、必要な工事だと判断し、提案致します。

(2) エレベーター関係（予算計上 2,250,000円）

・調速機ロープ取替

・つり合い（コンベン）ロープ取替

（8/28実施の保守点検で、現況の報告がされますが、その結果によって判断します。）

なお、2号機の調速機ロープについては、昨年点検時の業者側のミスにより事故が起きた時に無償交換を行っていますので、その分減額となる予定です。

(3) ブリッジ設備関係（予算計上 13,000,000円）

・ブリッジドームの点検及び防水工事

降雨時に上部ステーション並びにドーム内で雨漏りが発生したり止まったりしています。今後引き続き調査をし、必要な場合に理事会で検討し工事を行うかどうか決定させていただきます。

なお、ドーム内の雨漏りは、漏水近辺のシールの打ち替えですみませんが、上部ステーションの雨漏りは、屋根斜壁部分と思われ、漏水個所が判明しづらいと想定されるため、広範囲の防水工事となります。

- 上部ステーション空調機（乗場側1台）

現在の機器で対応しておりますが、経年劣化が考えられ、故障した場合に交換する必要があります。その場合のため予算を計上しておきます。

- 下部ステーション屋上メンテナンス階段の施工

現在、隣接地の側から屋上に上がれない状況です。屋上に上がる工事の必要がある場合に階段の施工が必要になってきます。屋上のメンテナンスが必要になった時のため、予算を計上しておきます。

- 下部ステーション空調室外機の撤去

室外機の撤去が必要になった場合に、予算を執行します。

(4) その他（予算計上 3,500,000 円）

- CATV受信機器関係（不具合個所）

- CATV保守機器（緊急対応用）

不測の事態に備えて予算を計上しています。

☆ (3) ~ (4) については、付記したような理由で予算書に記載しましたが、実施の必要性が生じた場合には、理事会で検討し工事を行うかどうか決定させていただきます。

☆ 予算金額については、予算書に掲載の通りです。実施金額については、安全性に配慮しながら、なるべく低廉になるように努力していきます。

☆ 上記提案致しました以外にエレベーター、エスカレーター等に緊急な対応が必要な場合は、理事会で検討し、予備費「15,000,000 円」を使用します。

第2号議案

第1号議案記載の大規模工事实施のための国債の一部現金化に関する件

<提案理由>

第1号議案「エスカレーター等にかかわる大規模工事の実施、並びに、修繕積立金取崩しの件」の承認を受けても、工事代金を支払う現金が不足のため、国債を現金化する必要があります。

平成25年度（第22回）通常総会で承認された、「修繕積立金」予算の収入合計は13億7千4百万円（議案書11ページ、下記抜粋）となっています。国債が13億円であり、現預金は7,406万円しかなく、今年度予定の修繕積立金を使った工事（エスカレーター修繕等）の支払いに不足が生じるため、規約第46条13号「修繕積立金の保管及び運用方法」（総会決議事項）に則り、国債1億円を現金化する事を提案致します。

なお、現金化する時期及び方法等は、理事会に一任下さいますようお願い致します。

また、本工事契約の支払条件（発注時1/2・完了時1/2支払）に伴い、工事発注時期の関係から、工事完了が翌年度（平成27年度）となる場合には、残金の支払いは翌年度での執行となりますので、併せてご承認願います。

2. 「修繕積立金」予算

I. 収入の部

(科目)	予算
前期繰越金	1,270,560,275円
修繕積立金	9,500,000円
預金等利息	14,000,000円
管理費から組入	80,000,000円
合計	1,374,060,275円

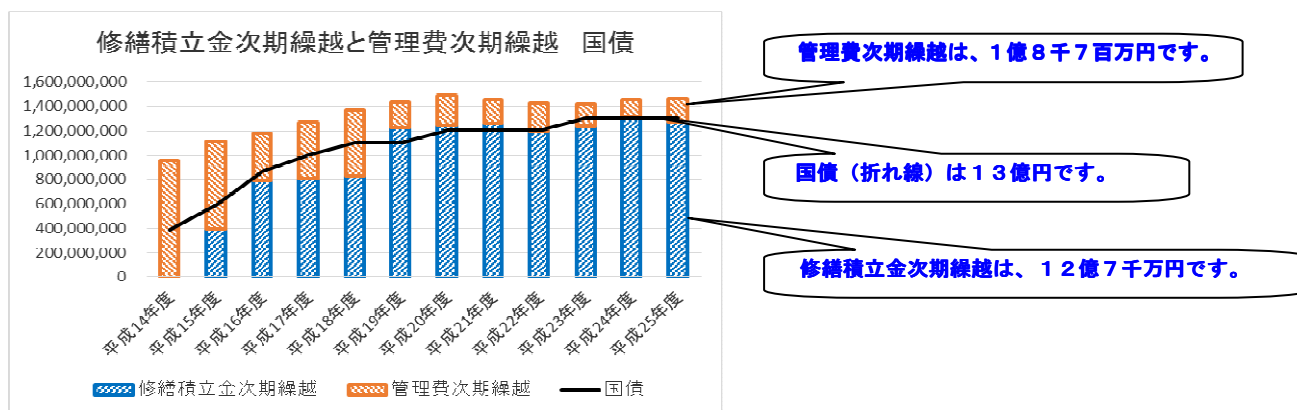
II. 支出の部

(科目)	予算
修繕費	92,900,000円
予備費	15,000,000円
次期繰越金	1,266,160,275円
合計	1,374,060,275円

<<次期繰越で見た場合での補足説明>>

「修繕積立金会計貸借対照表」（議案書10ページ）の、修繕積立金次期繰越（修繕積立金の純資産）は12億7千万円ですので、国債13億円はこれを超過しています。

かかる現象は、国債は基本的に修繕積立金で管理する事になっていますが、実際は管理費からの資金も国債の購入に充てられているために生じた結果です。この現象を是正し、管理費と修繕積立金をより一層厳密に区分して経理するためにも、国債の現金化が必要であると判断致します。



第3号議案

平成26年度予算の一部変更の件

<提案理由>

平成25年度（第22回）通常総会で提案した第6号議案「委託契約継続と変更に関する件」において、契約継続は承認されましたが、変更は否決され、従来の委託先と契約継続する事になりました。

その後、従来の委託先と折衝の結果、従来と同金額（消費税のみ変更）で契約継続する事が確定致しました。よって、規約第46条7号「組合の収支予算の決定または変更」（総会決議事項）に則り、管理費予算額の変更を提案致します。

変更内容は以下の通りです。

《変更科目》 委託会社名	前期決算	当初予算	確定予算	当初予算差
《維持管理費》 (1) ライジングサン	8,278,200 円	11,848,680 円	8,514,720 円	▲3,333,960 円
《組合運営費》 (2) S J S	646,380 円	725,760 円	664,848 円	▲60,912 円

【注】▲印は、減額（マイナス）を表します。

(1) 株式会社ライジングサンセキュリティーサービスの前期決算金額は、657,000 円/月×1.05×12 ヶ月=8,278,200 円。

当初予算金額は、ライジングサンの657,000 円/月×1.08×3 ヶ月=2,128,680 円と株式会社全日本ガードシステムの1,000,000 円/月×1.08×9 ヶ月=9,720,000 円との合計11,848,680 円。

一方、確定予算金額は、ライジングサン1社で消費税分のみ変更の657,000 円/月×1.08×12 ヶ月=8,514,720 円で、当初予算より▲3,333,960 円となります。

(2) 株式会社ソーシャルジャッジメントシステム（S J S）の前期決算金額は、615,600 円/年×1.05=646,380 円。

当初予算金額は、一般社団法人山梨建築設計協会の672,000 円/年×1.08=725,760 円。

確定予算金額は、S J Sの615,600 円/年×1.08=664,848 円。

従って、当初予算より▲60,912 円となります。

以上（1）～（2）の結果、次ページの表の通りの管理費予算額になりました。

ア. 通常総会議案書41ページ 「管理費」 予算 Ⅱ.支出の部

(科 目)		当初予算	確定予算	当初予算差
維持管理費	委託費			
	管理委託 A	22,809,872 円	22,809,872 円	0 円
	管理委託 B	11,848,680 円	8,514,720 円	▲3,333,960 円
	実費精算費	7,905,000 円	7,905,000 円	0 円
	整備補修費	11,791,200 円	11,791,200 円	0 円
	修繕積立金へ組替	80,000,000 円	80,000,000 円	0 円
	組合運営費	2,281,760 円	2,220,848 円	▲60,912 円
	備品費	200,000 円	200,000 円	0 円
	消耗品費	70,000 円	70,000 円	0 円
	諸経費	3,086,000 円	3,086,000 円	0 円
	予備費	5,000,000 円	5,000,000 円	0 円
	次期繰越金	134,115,412 円	137,510,284 円	3,394,872 円
	合 計	279,107,924 円	279,107,924 円	0 円

イ. 同議案書43ページ 1. 維持管理費(1) 管理委託費

(科 目)		当初予算	確定予算	当初予算差
	委託契約B	11,848,680 円	8,514,720 円	▲3,333,960 円
	警備・監視業務	10,971,000 円	7,884,000 円	▲3,087,000 円
	消費税	877,680 円	630,720 円	▲246,960 円
	合 計	34,658,552 円	31,324,592 円	▲3,333,960 円

【注】 合計には、委託契約Aの金額22,809,872円を含む。

ウ. 同議案書45ページ 3. 組合運営費の施設維持サポート料

(科 目)		当初予算	確定予算	当初予算差
	顧問料	1,056,000 円	1,056,000 円	0 円
	弁護士	948,000 円	948,000 円	0 円
	税理士	108,000 円	108,000 円	0 円
	司法書士手数料	500,000 円	500,000 円	0 円
	施設維持サポート料	725,760 円	664,848 円	▲60,912 円
	合 計	2,281,760 円	2,220,848 円	▲60,912 円

なお、この表は、変更を含む部分のみを掲載しましたが、平成26年度予算(変更案)全体については、次頁以降をご覧ください。

平成26年度予算（変更案）

【期間】

自：平成26年4月 1日

至：平成27年3月31日

【注】 下線を付した箇所（金額等）が変更となりました。



コモアしおつ団地管理組合法人

1. 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	48,607,172
	山梨信用金庫 決済用預金②	114,614,314		
	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	1,300,000,000			
管理組合費等未収金(月額分)	2,550,910	自治会費仮受金	572,000	
管理組合費等未収金(一時金)	3,000,000	管理費次期繰越	187,411,924	
前払金(CATV設備ドーム他保険料)	2,832,868	修繕積立金次期繰越	1,270,560,275	
合 計	1,507,371,121	合 計	1,507,371,121	

1. 自治会費を含めた未収金を、月額分・一時金分と分けして計上しています。

【参考:未収金内訳】

管理組合費等未収金(月額分)	自治会分	管理組合分
2,550,910	371,000	2,179,910

管理組合費等未収金(一時金)	自治会分	管理組合分
3,000,000	150,000	2,850,000

管理費會計貸借対照表

(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		
	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			
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	

修繕積立金會計貸借対照表

(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	未払金	46,069,300
国債	1,300,000,000			
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	

1. 「管理費」 予算

I. 収入の部

(単位：円)

(科目)	予算	前期決算	前期決算比増減	備考
前期繰越金	187,411,924	141,166,547	46,245,377	別紙1参照
管理費	89,892,000	89,187,000	705,000	
施設使用料	1,794,000	1,794,000	0	
建築承認申請手数料	10,000	6,000	4,000	
その他(雑収入)	0	159,004	-159,004	
合計	279,107,924	232,312,551	46,795,373	

II. 支出の部

(単位：円)

(科目)	予算	前期決算	前期決算比増減	備考	
維持管理費 委託管理費	管理委託 A	22,809,872	22,176,264	633,608	別紙2参照
	管理委託 B	8,514,720	8,278,200	236,520	
	実費精算費	7,905,000	7,352,270	552,730	
	整備補修費	11,791,200	2,213,034	9,578,166	
修繕積立金へ組替	80,000,000	0	80,000,000		
組合運営費	2,220,848	1,423,380	797,468		
備品費	200,000	0	200,000		
消耗品費	70,000	63,602	6,398		
諸経費	3,086,000	1,820,344	1,265,656		
予備費	5,000,000	1,573,533	3,426,467		
次期繰越金	137,510,284	187,411,924	-49,901,640		
合計	279,107,924	232,312,551	46,795,373		

注：管理委託業務内容

○管理委託A：(株)菱サ・ビルウェアとの間の委託契約

○管理委託B：(株)ライジングサンセキュリティサービスとの間の委託契約

2. 「修繕積立金」 予算

I. 収入の部

(単位：円)

(科目)	予算	前期決算	前期決算比増減	備考
前期繰越金	1,270,560,275	1,314,654,588	-44,094,313	別紙3参照
修繕積立金	9,500,000	10,450,000	-950,000	
預金等利息	14,000,000	14,694,287	-694,287	
管理費から組入	80,000,000	0	80,000,000	
合計	1,374,060,275	1,339,798,875	34,261,400	

II. 支出の部

(単位：円)

(科目)	予算	前期決算	前期決算比増減	備考
修繕費	92,900,000	69,238,600	23,661,400	別紙4参照
予備費	15,000,000	0	15,000,000	
次期繰越金	1,266,160,275	1,270,560,275	-4,400,000	
合計	1,374,060,275	1,339,798,875	34,261,400	

収入の部科目内訳

1. 前期繰越金

(単位：円)

管理費	187,411,924
-----	-------------

2. 管理費

(単位：円)

組合員持分(ア)	管理費(イ)	(ア)×(イ)×12ヶ月分=(ウ)
1,357	5,500	89,562,000
新規組合員持分(エ)	管理費(イ)	(エ)×(イ)×12ヶ月分÷2=(オ)
10	5,500	330,000
	(ウ)+(オ)=合計	89,892,000

3. 施設使用料

(単位：円)

名称	持分(カ)	管理費(キ)	(カ)×(キ)×12ヶ月分
コモプラザ(BMA)	16	6,500	1,248,000
PHメンテナンス	1	6,500	78,000
俊道ガス	1	6,500	78,000
山梨信金	1	6,500	78,000
駐在所(警察)	1	6,500	78,000
JAクレイン	3	6,500	234,000
		合計	1,794,000

4. 建築承認申請手数料

○ 26年度中の新築戸数を10戸として「10,000円」を計上。

[管理費]

別紙 2

支出の部科目内訳

1. 維持管理費

(1) 管理委託費

(単位:円)

委託契約A	22,809,872	委託契約B	8,514,720
事務管理業務費	5,016,000	警備・監視業務	7,884,000
管理員派遣業務費	3,120,000	消費税	630,720
清掃業務費	1,920,000	合 計	31,324,592
設備管理委託業務費	9,469,692		
業務管理費	1,594,560		
消費税	1,689,620		

【設備管理委託業務費明細】

(単位:円)

項 目	金 額 (円)
エレベーター点検業務(三菱点検契約)	2,880,000
エスカレーター点検業務1(日立点検契約)	1,207,200
エスカレーター点検業務2(日立特別点検契約)	3,110,400
非常用自家発電装置点検	348,000
消防用設備点検	108,000
監視サービス	480,000
自家用電気工作物保安	326,400
エレベーター点検業務(下部ステーション 三菱点検契約)	552,000
ドーム整備用作業ゴンドラ点検業務	457,692
合 計	9,469,692

(2) 実費精算費

(単位:円)

電 気 料	5,305,000	水 道 料	100,000
ブ リ ッ ジ	5,000,000	保険料(ブリッジ歩道橋・CATV施設ほか)	1,200,000
歩 道 橋	25,000	C A T V 共架料	600,000
C A T V	280,000	東 京 電 力	300,000
借 地 料	500,000	N T T	300,000
電 話 料	200,000	合 計	7,905,000

(3) 整備補修費

(単位:円)

EL・ES関係	6,281,200	監視室内諸設備	350,000
ブリッジ諸設備関係	5,050,000	その他	110,000
		合 計	11,791,200

【整備補修費明細】

(単位:円)

工事項目		備考	金額(円)
	防犯カメラリース代	65,100円/月	781,200
エレベーター	巻上ギヤオイル交換・2台(2回/年)	1・2号機	200,000
	制御ケーブルタミ止めローラー取替(かご側・重り側)	1・2号機	4,000,000
		小計	4,200,000
エスカレーター	音声放送設備	電気関係 1~4号機	1,300,000
		小計	1,300,000
合計			6,281,200
ブリッジ諸設備関係	非常用発電機関係点検	不具合箇所	300,000
	消防設備点検	不具合箇所	200,000
	電気設備(ブリッジ内照明関係・ほか)点検	不具合箇所	300,000
	ドーム内照明関係(管球類購入)		300,000
	上部STホール側内扉の補修	不具合箇所	250,000
	ブリッジ内防災設備関係		200,000
	ドーム内特別清掃(上下ST屋上ドレン清掃含)		800,000
	四方津駅への階段(両内側)柵の清掃		100,000
	メンテナンス梯子補修	不具合箇所	2,500,000
	避難路草刈(アカ道含)		100,000
合計			5,050,000
監視室内諸設備	監視室内設備点検	不具合箇所	50,000
	防災監視盤点検	不具合箇所	200,000
	非常用放送設備点検	不具合箇所	100,000
合計			350,000
その他	CATV受信基地除草	2回/年実施	10,000
	その他消耗品(軽油ほか)		100,000
合計			110,000
総合計			11,791,200

2. 修繕積立金への組替

本年度は「80,000,000円」修繕積立金への組替を実施。

3. 組合運営費 (単位:円)

顧問料	1,056,000
弁護士	948,000
税理士	108,000
司法書士手数料	500,000
施設維持サポート料	664,848
合計	2,220,848

○ 弁護士顧問料のうち、26年度の顧問契約料は648,000円(残り300,000円は出張報酬支払分として計上)。

4. 備品費 (単位:円)

IT関連機器 ほか	200,000
合計	200,000

5. 消耗品費

○ 文具、封筒、名刺、ゴム印、各種ファイリング用品等の消耗品購入額として「70,000円」を計上。

6. 諸経費 (単位:円)

貸金庫料	20,000	諸税	71,000
管理費振替手数料	1,200,000	切手・印紙代	65,000
振込手数料	20,000	総会関連費用(印刷費ほか)	600,000
会議費	50,000	交通費	60,000
謄本取得手数料	50,000	名義変更手続き費用	100,000
CATV著作権使用料	850,000	合計	3,086,000

○ 謄本取得手数料は、管理組合所有物件の登記簿謄本取得と滞納者所有物件の登記簿謄本取得を想定。

○ 諸税: 県民税21,000円と市民税50,000円が課税される。

○ 代表理事交代に伴い発生する代表理事変更手続き費用として名義変更手続き費用を計上。

7. 予備費

○ 管理組合費等の督促業務に関わる法的手続き(弁護士費用)、並びに各科目の予算額に不足が生じた場合や予算を見込めなかった支出に対応するため、予備費として「5,000,000円」を計上。

[修繕積立金]

別紙 3

収入の部科目内訳

1. 修繕積立金

修繕積立金(1世帯950,000円)は26年度中の新規入居者を10世帯として算出し、「9,500,000円」を計上。

2. 預金等利息

25年度の資金運用実績と、26年度の新たな資金運用を加味して「14,000,000円」を計上。

3. 管理費からの組入

本年度は「80,000,000円」組入。

支出の部科目内訳

1. 修繕費 (単位:円)

エレベーター・エスカレーター関係	76,400,000	その他	3,500,000
ブリッジ諸設備関係	13,000,000	合計	92,900,000

【修繕費明細】

工事項目		備考	金額 (円)	
エレベーター	本年度計画修繕予定なし	乗場廻り各器 1・2号機		
	調速機ロープ取替	昇降路内及び機械室 1・2号機	600,000	
	つり合い(コンペン)ロープ取替		1,650,000	
小 計			2,250,000	
エスカレーター	移動手摺取替	機械関係 2号機	7,000,000	
	踏み段ローラー取替		1～4号機	46,500,000
	ドライビングモーター絶縁処理及びベアリング取替		1～4号機	4,650,000
	移動手摺用モールドローラー取替		1～4号機	13,900,000
	上部ターミナルギアベアリング取替		5・6号機	2,100,000
本年度計画修繕予定なし	電気関係			
小 計			74,150,000	
合計			76,400,000	
工事項目		備考	金額 (円)	
ブリッジ設備関係	ブリッジドームの点検及び防水工事		5,000,000	
	上部ステーション空調機(乗場側1台)		5,000,000	
	下部ステーション屋上メンテナンス階段の施工		1,500,000	
	下部ステーション空調室外機の撤去		1,500,000	
合計			13,000,000	
工事項目		備考	金額 (円)	
その他	CATV受信機器関係	不具合箇所	2,000,000	
	CATV保守機器	緊急対応用	1,500,000	
合計			3,500,000	

2. 予備費

各科目の予算額に不足が生じた場合や予算を見込めなかった支出に対応するため、予備費として「15,000,000円」を計上。