



管理組合だより

平成27年度 第12号
(通巻 第230号)
平成28年4月19日発行

★ 組合員のみなさんへ

第24回（平成27年度）管理組合通常総会のご案内

- ・日時：5月15日（日）14時～17時 の予定（受付は13時30分 から行います）
- ・会場：上野原西小学校体育館

総会議案書は、4月17日（日）から配布します。

「出欠票」「質問票」の提出は、4月24日（日） 〆で 担当ブロック委員へご提出ください。

（郵便受けへ投函可です） ご協力をお願いいたします。

★ 現（平成27年度）ブロック委員のみなさんへ

総会までのスケジュールについて

1) 4月17日（日）にお配りした議案書は、各ブロック組合員への配布を速やかにお願いします。

2) 出欠票・質問票の回収と提出：4月24日（日） 〆でお願いします。

※ 提出先は別途指定ご案内しました担当理事宅です。

3) 第12回ブロック委員会：5月8日（日）15時～1丁目（ノース）集会所です。

4) 総会前の会場準備

・日時：5月15日（日）10時～12時（予定） 場所：上野原西小学校体育館

5) 総会の準備と片付け

・日時：5月15日（日）13時（集合）～閉会（予定17時）後の片付けまでです。

★ 新（平成28年度）ブロック委員（予定）のみなさんへ

今後の予定について

1) 総会当日の片付けのご協力をお願い ※ 短時間で終わる予定です。ご協力をお願いします。

2) 5月度の管理組合だよりの印刷物の配布は、5月下旬にご協力をお願いする予定です。

3) 第1回ブロック委員会の開催

・日時：6月12日（日）15時～約1時間 1丁目（ノース）集会所です。

【 定例理事会 】

4月度（H27年度第12回）理事会を開催しました -----

日時・場所	4月10日（日）9時00分～12時00分	3丁目（センター）集会所
参加役員	理事15名・監事2名	合計17名参加
その他参加者	自治会：大本会長、次年度管理組合役員予定者（オブザーバー5名参加）	

■ 臨時理事会を開催しました

- ・4月6日(水) 19:00よりセンター集会所において、通常総会に向けた議題を中心に臨時理事会を開催しました。
- ・ここでの主な審議は ①4月6日午前に行われた監事による期末監査の内容及び結果報告
②平成27年度決算、平成28年度予算(案)の承認及びこれらを反映後の総会議案書の最終確認
③総会議案書作成に係る最終見積もりの承認、正式発注(498,960円/税込) です。

■ 第17回施設問題協議会が開催されました -----

- ・平成28年3月29日10時30分より、上野原市との第17回施設問題協議会が上野原市市役所において開催されました。コモアしおつからは管理組合と自治会が出席しました。

〈場 所〉市役所2階会議室E

〈出席者〉上野原市：総務部 企画課 野崎課長、政策推進担当 守屋リーダー

総務部 総務課 行政防災 佐藤リーダー、桜井主査

建築経済部 都市計画課 伊藤課長、駅周辺整備推進担当 曾根リーダー

建築経済部 建設課 関戸副主幹、花本副主幹技師

コモアしおつ管理組合：服部副理事長、土屋副理事長、豊島施設理事、松本規約理事

コモアしおつ自治会：大本会長、奥田環境防犯部長、和光自主防災委員会総務

- ・議題要旨は以下のとおり

【議題】四方津駅周辺のバリアフリー化に伴うブリッジとの一体化について

(コモア・土屋副理事長)

- ・コモアしおつでは住民の高齢化が進み、ブリッジと四方津駅との連絡橋の必要度は増えています。昨年12月に市長に要望書を提出しましたが、JRからの四方津駅バリアフリー化に対する調査設計の回答は進んでいますか？

(市・伊藤課長)

- ・市とJRは昨年4月、協定を取り交わしました。JR側は業務に取り組み3案に絞り調整中であり、今年度中(3月中)までに納品していただくことになっています。
- ・市としてはJRの調査設計の報告書(3案)と、市が別に進めている検討業務の結果と併せて、来年度(平成28年度)中には市の方針を示したいと考えています。

(コモア・服部副理事長)

- ・JRからの提案が3月中ということですが、市はこの事業をどのようなスケジュールで進めるつもりですか？

(市・伊藤課長)

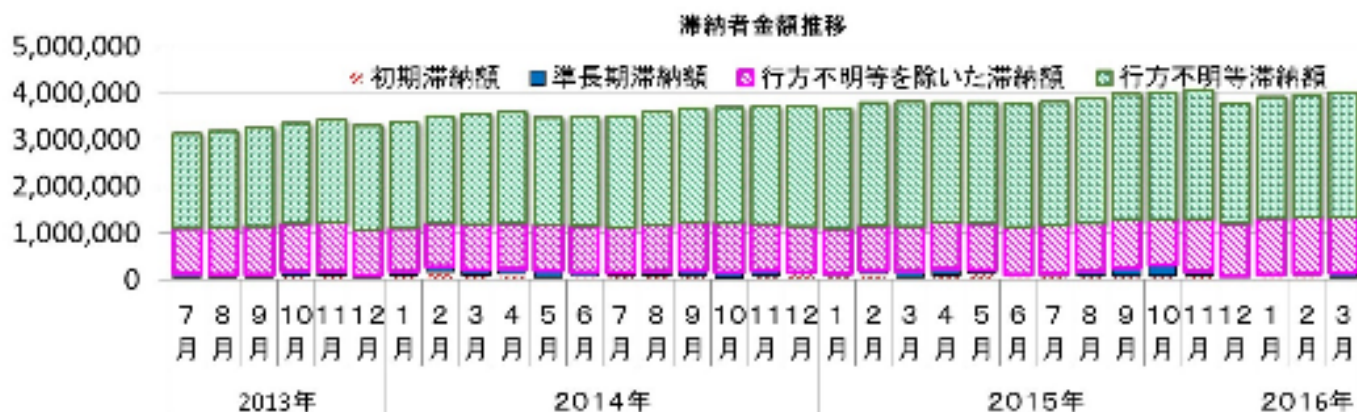
- ・JR、国、県が絡んでくるので、なかなか難しいスケジュールですが、市としては先程も申し上げたように、平成28年度中に市の整備方針を決定するとともに、平成29年度関連予算の検討を行っていきたいと考えています。

■ 管理組合費の平成27年度滞納状況を報告します -----

- ・コモアしおつ組合費は、一戸あたり毎月6,500円です(自治会費1,000円を含む)。

この組合費を滞納されている戸数と、その滞納額が累計でどのようになっているのかを組合員の皆様
に知っていただき、問題意識を共有することを目的として、2016年3月末時点での滞納状況について
ご報告させていただきます。

- 平成27年度も昨年同様、下記用語説明にあるように滞納者を三種類に分類し、未納者宅への訪問、
督促・通知等の取り組みを行った結果、わずかですが支払いに応じてくれるケースもでてきましたが、
2016年3月末時点で管理組合費を滞納している方は27人で、滞納額は4,011,500円となっています
(2015年3月末では、滞納者28人、滞納額は3,809,108円)。
- 次年度も管理委託会社(菱サ・ビルウェア)と連携し未納者宅への訪問や、督促・通知等の取り組み
を継続します。また、滞納金額の推移を見ながら、時効にならないよう少額訴訟の実施等の対応を行
います。今後もこの取り組みに対しご理解、ご協力をいただきますようお願いいたします。



＜用語説明＞

- ・初期分滞納者 : 2ヶ月分(ついうっかり)までの滞納者
- ・準長期滞納者 : 3ヶ月以上6ヶ月未満(支払い返済可能範囲)の滞納者
- ・長期滞納者 : 6ヶ月以上(支払い返済が厳しくなっている状態)の滞納者
(長期滞納者については、行方不明者とそうでない方に分類しています)

【 施設全般 】

■ エスカレーター工事の一部延期に関する報告です -----

- ・平成28年3月、3号機エスカレーターのベアリング取替工事中に駆動軸よりスプロケットを取り外す専用工具が破損しました。エスカレーターの部品はコモアしおつの特注品であり、また、工具も特注品です。新たに工具を製作するには時間がかかるため、一端工事を中止しました。組合員の皆様にご迷惑がかからないように整備し、運転可能な状態に戻しました。
- ・このような理由で、3号機及び4号機のベアリング取替工事は、28年7月頃に延期となりました。4月の定例理事会にて説明を受け、原因について質問しました。日立の見解は『1号機、2号機と同様の状態で支障なく進められてきた作業が、何故3号機でトラブルとなったのかは、部品を外し点検して見ないと正確な判断は出来ない。』と言うものでした。理事会としては原因がわかり次第報告していただくことを確認しました。工事日程については決まり次第、改めて報告いたします。

■ エレベーターの異音発生に対応しました -----

- ・4月6日、2号機(東京側)昇降路内で異音が発生しました。原因は制御ケーブルたるみ止めローラ

ーの劣化によるものでした。たるみ止めローラーは片側420本あり、ベアリングや表面ラバーの劣化により、回転不良や異音発生の原因になります。このため、不具合の出たものは予備品（手持ち在庫）にてその都度交換してきました。

- 今回は、ローラーの在庫が切れているため、応急処置（4月11日にグリスの注入等）で異音の発生を抑えています。平成28年度予算（案）にも計上してありますが、予算が承認され次第ローラーの予備品を購入し、交換する予定です。

■ 上部ステーションの雨漏り修繕工事を予定しています -----

- 平成27年度で予算化されておりました上部ステーションの雨漏り修繕につきましては、屋根の張替及びステーション内部の壁の補修を含め、業者より見積もりが提示されましたが、工事の具体的内容確認を業者とやり取りした結果、理事会での最終審議・承認と業者への発注が予定より遅れました。このため、27年度内では、業者の工事日程の調整がつかず、28年度に延期となりました。
- 具体的日程は、4月20日より足場組立を行い、屋根調査、屋根材制作、本工事を行い、6月24日に足場解体を行い終了する予定です。スケジュールに関しては、ブリッジ掲示版の工事工程表をご確認ください。工事中は何かと不便をおかけしますが、皆様のご理解ご協力をお願いします。

■ 階段を補修しました -----

- 先月に引き続き、コモアブリッジ下部ステーションの国道側からの階段（下から6段目）と学習塾前階段一番上の滑り止めゴムが剥がれており、4月12日に補修しました。

■ 東京電力からの案内です -----

- 皆様のお宅にも通知などで既にご存知の方もいらっしゃるかと思いますが、4月1日からの電力自由化に伴い、東京電力株式会社は分社化後の事業会社「東京電力エナジーパートナー株式会社」に業務を引き継ぐ旨の案内が、コモアブリッジを管理する管理組合あてにありましたので報告します。
- また、4月1日からの「地球温暖化対策のための税（石油石炭税）」の税率引き上げを踏まえ、6月1日以降の使用分から電力量料金単価に0.09円/kWh加算されます。

【 会計 】

■ 第Ⅳ四半期（平成28年1月～3月分）の会計報告です -----

- 今年度第Ⅳ四半期の会計報告をいたします。詳細は、＜添付資料①＞をご参照ください。

■ 平成28年度予算（案）概要です -----

- 4月6日の臨時理事会で承認された「平成28年度予算（案）」につきまして、組合員の皆様により理解を深めていただくため、管理費及び修繕積立金の前年度比較等が一目でわかるように、概要としてまとめました。＜添付資料②＞をご参照ください。

■ 国債及び定期預金の利息収入を受け取りました -----

- 毎年2回（9月と3月）に利息が支払われる国債について、3月22日に下記の通りの利息を受取りました。

◆ 国債利息・・・2,498,208円 (単位：円)

銘柄	額面	利率%	税込利息	所得税	受取利息
第61回20年国債	1億円	1.00	500,000	76,575	423,425
第282回10年国債	1億円	1.70	850,000	130,177	719,823
第311回 //	1億円	0.80	400,000	61,260	338,740
第328回 //	1億円	0.60	300,000	45,945	254,055
第333回 //	3億円	0.60	900,000	137,835	762,165
国債計	7億円		2,950,000	451,792	2,498,208

- 1年満期（1年毎自動継続）の定期預金については、3月末日に下記の通りの利息を受取りました。

◆ 定期預金利息・・・6,369円 (単位：円)

銀行名	額面	利率%	税込利息	所得税	受取利息
山梨信用金庫	1千万円	0.00025	2,500	377	2,123
山梨中央銀行	1千万円	0.00025	2,500	377	2,123
都留信用組合	1千万円	0.00025	2,500	377	2,123
定期預金計	3千万円		7,500	1,131	6,369

合計	7億3千万円		2,957,500	452,923	2,504,577
----	--------	--	-----------	---------	-----------

※ 所得税を引いた合計 2,504,577 円の受取利息を、修繕積立金に入金しました。

【 建築協定 】

■ 3月は2件の事前相談（失効地区/様式C）がありました -----

27年度累計	建築行為等 承認申請	建築行為等 確認申請	事前相談 (第J1～1号様式)	事前相談 (様式C)
	1	2	30	15

※ 「建築行為等確認申請」を提出後に、何らかの計画変更があった場合は、変更部分については再度、「建築行為等確認申請」を提出していただきますようお願いします

■ 申請書などの書類管理について議論しました -----

- ・従来、管理組合（建築協定運営委員会）では、施主から「建築行為等承認申請書」及び「建築行為等承認通知書」を受領し、審査後その結果を記載した「建築行為等承認通知書」を交付します。
また、施主は「建築確認申請書」に、管理組合（建築協定運営委員会）の発行した「建築行為等承認通知書」を添付し市に提出します。
- ・これら書類の保管期間ですが、市では「建築確認申請書」と「建築行為等承認通知書」ともに10年としています。
- ・施主から受領した「建築行為等承認申請書」の添付資料には、各戸の間取り図など個人情報も多くありますので、管理組合（建築協定運営委員会）としては市の定めに合わせて、現在管理組合事務所に保管している10年を超えた書類は廃棄する方向で検討しています。
廃棄の方法など具体的な取扱いについては、理事会で継続し議論していくことにしました。

【 ブロック委員会 】

■ 4 月度（H27 年度第 11 回）ブロック委員会を開催しました -----

日時・場所	4月10日（日）15時00分～16時00分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員	合計60名参加（役員除く）

- ・定例理事会の報告とともに、通常総会に向けた説明と協力依頼を行いました。

【 その他 】

- ・第24回通常総会の質問を「コモアの風」から受付可能としましたので、是非ご活用ください。
トップページに掲載した総会開催案内の緑帯箇所“★管理組合通常総会関連質問はこちらから投稿できます★”のリンクから入っていただき、質問票に必要事項を記入のうえ投稿してください。
質問受付期間は、4月24日までといたします。

◆H28年5月度のブリッジ保守点検予定日			
エレベーター	1回目	5月16日～5月20日のいずれか一日	上部・下部ステーションの 掲示板に貼り出します。 ご協力をお願いします。
	2回目	5月30日～5月31日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	5月9日～5月13日のいずれか一日	
	2回目	5月23日～5月27日のいずれか一日	

【編集後記】

時節ネタの花見について書こうと思っていた矢先の、熊本での大地震の報道。日付が変わっても余震が続き、避難所や屋外などで眠れぬ夜を過ごしている人たちの気持ちを想像すると、胸が苦しくなります。少し調べてみると、世界の地震の10%は日本で起きていて、なんと年間1000回以上だそうですが、専門家いわく地震の予測は非常に難しいとのこと。天災はある日突然起こります。できることは備えておきましょう。R. U



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 大澤 直美
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。



4月度管理組合だより 添付資料①

平成28年4月19日 代表理事 大澤 直美

平成27年度 第Ⅳ四半期 管理組合会計報告①

平成28年3月31日現在

1. 管理費会計

(単位:円)

科 目	第Ⅰ-Ⅳ四半期合計	1 月	2 月	3 月	累 計	予 算	実績/予算
前月繰越金 ①	153,043,590	150,726,558	154,334,165	158,347,659	153,043,590	153,043,590	100.0%
収 入							
管理費(月額管理費)	67,446,500	7,513,000	7,513,000	7,518,500	89,991,000	90,090,000	99.9%
施設使用料	1,462,500	123,500	104,000	104,000	1,794,000	1,794,000	100.0%
建築承認手数料	1,000	0	0	0	1,000	10,000	10.0%
その他(雑収入)	7,061	0	2,471	0	9,532	0	0.0%
収 入 合 計 ②	68,917,061	7,636,500	7,619,471	7,622,500	91,795,532	91,894,000	99.9%
支 出							
設備維持管理費(委託契約A~H)	17,107,407	1,900,823	1,900,823	1,900,823	22,809,876	22,809,876	100.0%
監視警備委託費(委託契約I)	7,949,140	932,860	932,860	932,860	10,747,720	10,747,728	100.0%
実費精算費							
電気料	3,331,029	348,513	374,616	323,912	4,378,070	5,100,000	85.8%
電気料小計	3,539,743	370,192	395,894	344,410	4,650,239	5,405,000	86.0%
水道料	57,387	0	12,651	0	70,038	100,000	70.0%
共業料	291,600	0	0	0	291,600	300,000	97.2%
JR借地料	309,200	0	0	170,100	479,300	500,000	95.9%
保険料	1,116,516	0	0	0	1,116,516	1,250,000	89.3%
実費精算費合計	5,732,286	385,125	420,226	527,165	7,064,802	8,055,000	87.7%
整備補修費							
ITVリース料	585,900	65,100	65,100	65,100	781,200	781,200	100.0%
エレベーター	3,546,720	0	193,447	0	3,740,167	4,000,000	93.5%
エレベーター	0	0	0	0	0	1,620,000	0.0%
ブリッジ内諸設備修理等	3,283,951	731,549	89,640	117,828	4,222,968	5,350,000	78.9%
CATV修理・その他	54,817	8,154	0	635,904	698,875	2,110,000	33.1%
監視室内諸設備	0	0	0	0	0	350,000	0.0%
整備補修費合計	7,471,388	804,803	348,187	818,832	9,443,210	14,211,200	66.4%
組合運営費・諸経費							
修繕積立金組替	30,000,000	0	0	40,000,000	70,000,000	70,000,000	100.0%
備品費	44,899	0	0	0	44,899	200,000	22.4%
消耗品費	105,721	1,684	1,469	▲10,542	98,332	70,000	140.5%
運営費							
顧問料(弁護士) 1回/年	691,200	0	0	0	691,200	948,000	72.9%
顧問料(税理士) 1回/年	0	0	0	108,000	108,000	108,000	100.0%
司法書士手数料	0	0	0	0	0	500,000	0.0%
施設維持サポート料	0	0	0	0	0	664,848	0.0%
運営費合計	691,200	0	0	108,000	691,200	2,220,848	31.1%
貸金庫料 1回/年	18,144	0	0	0	18,144	20,000	90.7%
管理費振替手数料 1回/年	1,188,000	0	0	0	1,188,000	1,200,000	99.0%
振込手数料	11,016	648	1,512	3,456	16,632	25,000	66.5%
会議費	11,036	0	0	0	11,036	50,000	22.1%
交通費・日当	68,562	1,830	0	7,712	77,112	60,000	129.5%
勝本取得手数料	8,640	0	900	0	9,540	50,000	19.1%
諸税 1回/年	71,000	0	0	0	71,000	71,000	100.0%
切手・印紙代	39,510	1,120	0	0	40,630	65,000	62.5%
印刷費	532,652	0	0	0	532,652	600,000	88.8%
名義変更手数料	0	0	0	0	0	0	0.0%
CATV著作権使用料 1回/年	173,664	0	0	0	173,664	200,000	86.8%
諸経費合計	2,122,224	3,598	2,412	10,776	2,139,010	2,341,000	91.4%
予備費	9,828	0	0	0	9,828	5,000,000	0.2%
組合運営諸経費合計	32,973,872	5,282	3,881	40,108,234	73,091,269	79,831,848	91.6%
支 出 合 計 ③	71,234,093	4,028,893	3,605,977	44,287,914	123,156,877	135,655,652	90.8%
次月繰越金 ④=①+②-③	150,726,558	154,334,165	158,347,659	121,682,245	121,682,245	109,281,938	111.3%

<管理費会計の補足説明>

- 注1 ・ブリッジ年末特別清掃¥702,972及び駅連絡通路入口雨樋補修¥28,577
- 注2 ・巻上機ギヤオイル交換
- 注3 ・非常停止3階非常照明器具交換
- 注4 ・下部ステーション2階階段側誘導灯交換
- 注5 ・桜廊下、宅地造成に伴うCATV設備変更及び新設工事代
- 注6 ・上部ステーション掛け時計取替¥13,068(処理科目間違いの為振替処理分)
- 注7 ・JR借地料ほか振込支払手数料(@¥864×4件)
- 注8 ・市役所訪問(施設問題協議会;理事4名出席)交通費・日当

2. 修繕積立金会計

(単位:円)

科 目	第Ⅰ-Ⅳ四半期合計	1 月	2 月	3 月	累 計	予 算	実績/予算
前月繰越金 ①	1,297,064,826	1,331,996,571	1,331,996,571	1,332,946,571	1,297,064,826	1,297,064,826	100.0%
収 入							
修繕積立金(一時金)	5,700,000	0	950,000	0	6,650,000	9,500,000	70.0%
管理費から組入	30,000,000	0	0	40,000,000	70,000,000	70,000,000	100.0%
預金等利息	6,951,153	0	0	2,504,577	9,455,730	9,000,000	105.1%
収 入 合 計 ②	42,651,153	0	950,000	42,504,577	86,105,730	88,500,000	97.3%
支 出							
エレベーター・エスカレーター関連	7,719,408	0	0	23,574,240	31,293,648	36,650,000	85.4%
ブリッジ諸設備関係	0	0	0	0	0	36,850,000	0.0%
その他	0	0	0	0	0	0	0.0%
予備費	0	0	0	0	0	15,000,000	0.0%
支 出 合 計 ③	7,719,408	0	0	23,574,240	7,719,408	88,500,000	8.7%
次月繰越金 ④=①+②-③	1,331,996,571	1,331,996,571	1,332,946,571	1,351,876,908	1,375,451,148	1,297,064,826	106.0%

<修繕積立金会計の補足説明>

- 注9 ・国債利息¥2,498,208及び定期預金利息¥6,369
- 注10 ・エスカレーター修繕工事代(3月末「未払金」計上)



4月度管理組合だより 添付資料①

平成28年4月19日 代表理事 大澤 直美

平成27年度 第IV四半期 管理組合会計報告②

平成28年3月31日現在

3. 資金内訳

(単位:円)

科 目	12 月	1 月	2 月	3 月
管 理 費				
現金	14,089	41,301	39,483	29,637
山梨信用金庫無利息預金 ①	150,461,992	153,852,277	157,787,118	121,087,050
山梨中央銀行無利息預金	106,181	106,181	106,181	106,181
都留信用組合無利息預金	107,781	107,781	107,781	107,781
山梨信用金庫公衆電話預金	16,634	16,244	18,715	18,715
管理費会計口座 合計	150,706,677	154,123,784	158,059,278	121,349,364
修繕積立金				
山梨信用金庫無利息預金 ②	100,146,571	101,146,571	102,146,571	144,651,148
山梨信用金庫定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
山梨中央銀行定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
都留信用組合定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
国債	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000
修繕積立金会計口座 合計	1,330,146,571	1,331,146,571	1,332,146,571	1,374,651,148
合 計	1,480,853,248	1,485,270,355	1,490,205,849	1,496,000,512

《参考》	↑	↑	↑	↑
資金合計 (A)-(B)+(C)	1,480,853,248	1,485,270,355	1,490,205,849	1,496,000,512
管理費会計 次月繰越金	150,726,558	154,334,165	158,347,659	121,682,245
修繕積立金会計 次月繰越金	1,331,996,571	1,331,996,571	1,332,946,571	1,351,876,908
次月繰越金 合計 (A)	1,482,723,129	1,486,330,736	1,491,294,230	1,473,559,153
未収金等				
管理組合費等未収金	4,261,500	3,432,000	3,477,000	3,521,000
自治会費未収金	515,000	481,000	489,000	490,500
前払金(仮払金含)	811,616	811,616	811,616	811,616
小 計 (B)	5,588,116	4,724,616	4,777,616	4,823,116
未払金等				
管理組合費等未払金	2,833,683	2,833,683	2,833,683	26,407,923
自治会費預り金	582,000	548,000	540,000	448,000
前受金等	302,552	282,552	315,552	408,552
小 計 (C)	3,718,235	3,664,235	3,689,235	27,264,475

▲ 332,881
22,774,240
22,441,359
小計(B)-小計(C) ▲ 22,441,359
→小計(B)
→小計(C)

4. 施設使用料入金状況内訳

(単位:円)

徴 収 対 象 先	第 I - III 四半期合計	1 月	2 月	3 月	累 計	予 算
コアプラザ:BMA (月毎)	936,000	104,000	104,000	104,000	1,248,000	1,248,000
しおつ駐在所 (四半期分毎)	58,500	19,500	0	0	78,000	78,000
山梨信用金庫 (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
日本ガス㈱ (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
PHメンテナンス㈱ (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
JAクレイン (一括)	234,000	0	0	0	234,000	234,000
合 計	1,462,500	123,500	104,000	104,000	1,794,000	1,794,000

5. 入居推移

区 分	第 I - III 四半期合計	1 月	2 月	3 月	累 計	27年度見込み
新規入居数	6	0	1	0	7	10
新規入居口数	6	0	1	0	7	10
入居総数	1,346	1,346	1,347	1,347	1,347	1,350
入居総口数	1,366	1,366	1,367	1,367	1,367	1,370

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区 分	件 数	1 月		2 月		3 月	
		金額	件 数	金額	件 数	金額	件 数
初期分滞納者	10	77,000	12	84,500	6	57,500	
準長期滞納者	3	45,500	2	45,500	5	91,000	
長期滞納者	行方不明、等	6	2,599,500	6	2,630,000	6	2,673,500
	その他	12	1,191,000	12	1,206,000	10	1,189,500
合 計	31	3,913,000	32	3,966,000	27	4,011,500	
うち、管理組合費分		3,432,000		3,477,000		3,521,000	
うち、自治会費分		481,000		489,000		490,500	

<滞納区分の用語説明>

- ・初期分滞納者：2ヶ月分(つまり)までの滞納者
- ・準長期滞納者：3ヶ月以上6ヶ月未満(支払い返済可能範囲)の滞納者
- ・長期滞納者：6ヶ月以上(支払い返済が厳しくなっている状態)の滞納者



4月度管理組合だより 添付資料②

平成 28 年 4 月 19 日 代表理事 大澤 直美

平成28年度予算(案)の概要

【※備考欄記号(△▽-)の説明】

△ …前年度予算より増加

▽ … ” より減少

- … ” と変わらず

収支予算書[管理費]

科 目	予算	※備考	<平成27年度収支>		
			予算	実績	実績/予算
前期繰越金 ①	121,682,245	▽	153,043,590	153,043,590	100.0%
管理費(月額管理費)	90,552,000	△ ⇨ 期初入居総口数:1,367口、新規入居見込み口数:10口	90,090,000	89,991,000	99.9%
施設使用料	1,794,000	-	1,794,000	1,794,000	100.0%
建築承認手数料	0	▽ ⇨ 建築協定失効につき見込めず	10,000	1,000	10.0%
その他(雑収入)	0	-	0	9,532	0.0%
保険金収入	0	-	0	0	0.0%
収入合計 ②	92,346,000	△	91,894,000	91,795,532	99.9%
設備維持管理費(委託契約A~H)	22,809,876	-	22,809,876	22,809,876	100.0%
監視警備委託費(委託契約I)	11,163,744	△ ⇨ 委託費改定月額¥930,312	10,747,728	10,747,720	100.0%
電気料	5,000,000	▽ ⇨ 前年度実績を考慮	5,100,000	4,378,070	85.8%
歩道橋	25,000	-	25,000	22,305	89.2%
CATV	280,000	-	280,000	249,864	89.2%
電気料小計	5,305,000	▽	5,405,000	4,650,239	86.0%
電話料	200,000	-	200,000	165,509	82.8%
水道料	100,000	-	100,000	70,038	70.0%
共架料	300,000	-	300,000	291,600	97.2%
CATV(東電) 2/年	300,000	-	300,000	291,600	97.2%
CATV(NTT) 1/年	300,000	-	500,000	479,300	95.9%
JR借地料 2/年	500,000	-	1,250,000	1,116,516	89.3%
保険料	1,200,000	▽ ⇨ CATV火災保険料更改減少	8,055,000	7,064,802	87.7%
実費精算費合計	7,905,000	▽	781,200	781,200	100.0%
ITVリース料	781,200	-	4,000,000	3,740,167	93.5%
エレベーター	4,520,000	△	1,620,000	0	0.0%
エスカレーター	7,311,000	△	5,350,000	4,253,208	79.5%
ブリッジ内諸設備修理等	8,050,000	-	2,110,000	668,635	31.7%
CATV修理・その他	2,110,000	-	350,000	0	0.0%
監視室内諸設備	380,000	△	14,211,200	9,443,210	66.4%
整備補修費合計	23,152,200	△	70,000,000	70,000,000	100.0%
特別修繕費及び修繕積立金組替	35,000,000	▽ ⇨ 次月繰越金残高=(管理費年間支出金額×2年分)を遵守	200,000	44,899	22.4%
備品費	200,000	-	70,000	98,332	140.5%
消耗品費	150,000	△ ⇨ 前年度実績を考慮	948,000	691,200	72.9%
顧問料(弁護士)	948,000	-	108,000	108,000	100.0%
顧問料(税理士)	108,000	-	500,000	0	0.0%
司法書士手数料	500,000	-	664,848	0	0.0%
施設維持サポート料	0	▽ ⇨ 前年度実績を考慮	2,220,848	799,200	36.0%
運営費合計	1,556,000	▽	20,000	18,144	90.7%
貸金庫料	20,000	-	1,200,000	1,188,000	99.0%
管理費振替手数料	1,250,000	△ ⇨ 前年度実績を考慮	25,000	16,632	66.5%
振込手数料	25,000	-	50,000	11,036	22.1%
会議費	50,000	-	60,000	77,712	129.5%
交通費・日当	100,000	△ ⇨ 前年度実績を考慮	50,000	9,540	19.1%
謄本取得手数料	50,000	-	71,000	71,000	100.0%
諸税	71,000	-	65,000	40,630	62.5%
切手・印紙代	65,000	-	600,000	532,652	88.8%
印刷費	600,000	-	0	0	0.0%
名義変更手続費用	100,000	△ ⇨ 代表理事(理事長)交代	200,000	173,664	86.8%
CATV著作権使用料	200,000	-	2,341,000	2,139,010	91.4%
諸経費合計	2,531,000	△	5,000,000	9,828	0.2%
予備費	5,000,000	-	79,831,848	73,091,269	91.6%
組合運営諸経費合計	44,437,000	▽	0	0	0.0%
保険金支出	0	-	135,655,652	123,156,877	90.8%
支出合計 ③	109,467,820	▽	109,281,938	121,682,245	111.3%
次期繰越金 ④	104,560,425	▽			

収支予算書[修繕積立金]

科 目	予算	※備考	<平成27年度収支>		
			予算	実績	実績/予算
前期繰越金 ①	1,351,876,908	△	1,297,064,826	1,297,064,826	100.0%
修繕積立金(一時金)	9,500,000	- ⇨ 新規入居見込み:10口	9,500,000	6,650,000	70.0%
管理費から組入	35,000,000	▽	70,000,000	70,000,000	100.0%
預金等利息	8,000,000	▽ ⇨ 国債利率低下、地方税廃止	9,000,000	9,455,730	105.1%
収入合計 ②	52,500,000	▽	88,500,000	86,105,730	97.3%
特別修繕費	13,430,000	▽	36,650,000	31,293,648	85.4%
エレベーター・エスカレーター関連	13,430,000	▽	36,850,000	0	0.0%
ブリッジ諸設備関係	40,236,554	▽ ⇨ 詳細は『総会議案書47ページ』参照	0	0	0.0%
その他	0	-	15,000,000	0	0.0%
予備費	15,000,000	-	88,500,000	31,293,648	35.4%
支出合計 ③	68,666,554	▽	1,297,064,826	1,351,876,908	104.2%
次期繰越金 ④	1,335,710,354	△			