



# 管理組合だより

平成29年度 第9号  
(通巻 第251号)  
平成30年1月23日発行

## ★ 組合員の皆さんへ 《理事長の新年挨拶》

新年明けまして、おめでとうございます。  
新年早々ですが、皆さんには次年度ブロック委員の選出をお願いし、役員立候補者を公募します。  
昨年5月下旬の通常総会で現理事会が発足、正味6か月が経過しました。これから今年度の総会準備に入ります。例年の事とは言え忙しい限りですが、その間もブリッジ等の維持管理業務をしっかりと推進していきたいと思えます。組合員の皆さんのご理解・ご支援の程、よろしくお願いいたします。

## ★ ブロック委員の皆さんへ

第10回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。  
2月11日(日) 15時00分～(1時間程度) 1丁目(ノース)集会所  
平成30年度新ブロック委員さんの選出をお願いします。1月28日(日)までに新ブロック委員さんのお名前・連絡先などを記入した届け『平成30年度新ブロック委員選出届』を、担当役員へ提出してください。  
詳しくは、組合だよりと一緒に配布した『平成30年度新ブロック委員選出依頼』の説明をご確認ください。不明な点がある場合は、担当役員(上記選出依頼の中に載せてあります)。“ブロック委員・担当役員名簿”を参照)までお尋ねください。円滑な引継ぎのため、早めの提出をお願いします。

## ★ 平成30年度新ブロック委員予定者の皆さんへ

この組合だより配布後、現ブロック委員さんを介して、『平成30年度新ブロック委員選出届』を提出していただきます。もし、1月25日を過ぎても「自分の順番のはずだが、連絡がない」という場合は、現ブロック委員さんにご確認ください。また下記の日程で「新ブロック委員会」を開催します。

「新ブロック委員会」では、新役員(理事・監事)候補を選出しますので、必ずご出席ください。ご都合が悪い場合は、ご家族、ご友人など代理の方の出席をご手配ください。欠席されても、新役員候補に選出されることがありますので、ご承知おきください。

平成30年2月11日(日) 16時00分～ 1丁目(ノース)集会所にて

## ★ 組合員の皆さんへ 管理組合役員候補公募

管理組合規約に基づき、平成30年度新役員に立候補する組合員を公募します。立候補される方は下記手順に沿ってご応募ください。

現・新ブロック委員や現役員の方が立候補される場合も同じ要領です。

### 【立候補手順】

「氏名」「住戸番号」「電話番号」を記入のうえ(書式は任意)、ブリッジ上部ステーションの管理組合事務所ポストへ投函してください。

※ ポストは、ブリッジ上部ステーション内右手にある赤い郵便受けです。

※ 公募受付期間 平成30年1月23日(火)～2月4日(日)

## ◀ 定例理事会 ▶

### 1 月度（平成29年度第9回）理事会を開催しました

日時・場所	1月14日（日）9時00分～12時30分	3丁目（センター）集会所
参加者	理事14名・監事1名	自治会 欠席

## ＜主な審議内容と報告事項＞

### 【 施設全般 】

#### ■管理組合事務所の改修工事が終了しました

先月報告しました上部ステーション2階にある管理組合事務所の改修工事が12月27日に完了しました。トイレ、洗い場等の水回り設備の入れ替え、床カーペットの貼り替え、電気配線の補修、天井・壁の塗装を行いました。暗く冷たい感じの事務所が、明るく温かみのある事務所になりました。

#### ●トイレ

改修前



改修後

温水シャワー付き  
トイレに取り替え、  
壁を塗装しました。



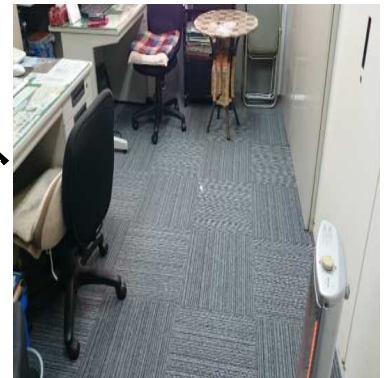
#### ●床カーペットの貼り替え

改修前



改修後

床のカーペットを貼  
り替えました。



#### ●洗い場等の水回り設備の入れ替え①

改修前



改修後

流し台を入れ替え、  
湯沸かし器を設置し  
ました。



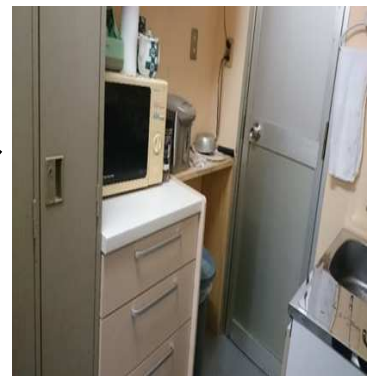
●洗い場等の水回り設備の入れ替え②

改修前



改修後

食器台を入れ替え、  
棚を設置しました。



■歩道橋の階段を補修しました

下部ステーションから国道に降りる階段の滑り止めが一部剥がれていたため、管理員さんに依頼して補修してもらいました。下部ステーションから国道を渡り、駅に通じる歩道橋の階段の床は老朽化で痛んできていますが、上野原市で進めている四方津駅周辺のバリアフリー化により、これらの通路がどう変更されるかハッキリ分かるまでは、大規模な修繕が無駄になる可能性があります。このため、暫くの間は部分補修して行きますので、住民の皆さんも破損等を発見しましたら管理組合事務所にご連絡ください。

剥離箇所



補修後



■エレベーター・エスカレーター工事に関して

1月14日のブロック委員会で、「総会で予算を取りしてあるエレベーターの主ロープ取替、およびエスカレーターの手すり交換は、安全上取替時期が来ているので早急を実施すべきではないですか？」との質問がありました。これに関して「安全を最優先した上で、各メーカーと打合せを行い、耐用年数、過去の取替時期、判定基準(東京都昇降機安全協議会)等を加味して取替時期を協議中ですので、ご理解いただきたい。」と回答しました。また、「三菱・日立のメーカーから、安全であるという文章は貰っていますか？」という質問もありました。これに関しては、「安全点検を毎月1回、法定年次点検を年1回、いずれも三菱・日立の昇降機等検査資格者が実施しており、安全上問題は無いので安心してご使用くださいという報告書をいただいております。」と回答いたしました。

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 12月は4件の事前相談がありました

平成 29 年 12 月	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)
	0	0	0	4
平成 29 年度累計	2	2	0	38

外壁塗装、屋根塗装、塀、柵等を変更する場合は、着工前に必ず「事前相談書」を提出してください。特にカーポート新設で高さ2.5mを超える場合は、「建築行為等承認申請書」の提出をお願いします。

事前相談書の右側に必ず代理人(工事会社)の住所、氏名等を記入してください。建築行為等確認申請書提出後に、計画変更がある場合は、変更部分について再提出してください。

書類の提出は、上部ステーションの管理組合事務所（☎0554-66-3486）にお願いします。

## ■コモア色彩ガイドライン制定について

建築協約検討委員会から提案された『コモア色彩ガイドライン』が理事会で審議・承認されました。『コモアの風』への掲載を予定しています。

また、上野原市で制定された景観条例との整合性も確認済みです。

## ■都留信用組合からATM設置について事前相談がありました

都留信用組合から『風里』の前にATMを設置したいとの事前相談がありました。建築協定・建築協約対象外の場所ですが、できるだけ協定・協約に沿うように依頼しました。

駐車場横の自動販売機3台の内2台を撤去し、設置することです。

## 【 会計 】

### ■国債の利息が入金されました

12月20日に、毎年6月と12月が利払いの国債の利息を受取りました。（単位：円）

銘柄	額面	利率%	税込利息	所得税	受取利息
第294回 10年国債	1億円	1.70	850,000	130,177	719,823
第319回 //	1億円	1.10	550,000	84,232	465,768
第326回 //	1億円	0.70	350,000	53,602	296,398
第339回 //	2億円	0.40	400,000	61,260	338,740
合計	5億円		2,150,000	329,271	1,820,729

所得税（15.315%）を差し引いた1,820,729円を、修繕積立金に入金しました。

### ■第Ⅲ四半期（平成29年10月～12月）会計を報告します

平成29年度第Ⅲ四半期会計報告をいたします。詳細は5～6ページをご参照ください。

## 《 ブロック委員会 》

### 1月度（平成29年度第9回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	1月14（日）15時00分～16時30分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員48名　ブロック委員でない役員7名	

定例理事会報告を中心に行いました。

#### ◆平成30年2月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	2月5日～9日のいずれか一日	ブリッジ上部および下部 ステーションホールの掲示板 に予定を貼り出します。 ご協力よろしくお願いします。
	2回目	2月19日～23日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	2月5日～9日のいずれか一日	
	2回目	2月26日～28日のいずれか一日	

#### 【編集後記】

・平成になり30年を迎えました。来年は新しい元号となります。昭和から平成へ…次はどのような元号になるのでしょうか？予想されている方も多いかと思います。平成に慣れてしまった頭が、新元号に慣れるまで、少々時間がかかるような気がします。



コモアしおつ団地管理組合法人  
発行責任者：代表理事 服部 光雄

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 望月または加藤）まで。



# 管理組合だより第9号 添付資料(会計報告)

平成29年度 第Ⅲ四半期 管理組合会計報告①

平成29年12月31日現在

代表理事 服部 光雄

(予算標準進捗:75%) (単位:円)

## 1. 管理費会計

科 目	第Ⅰ～Ⅱ四半期合計	10 月	11 月	12 月	累 計	年度予算	実績/予算
前月繰越金 ①	124,768,657	147,380,880	145,160,590	145,216,928	124,768,657	124,768,657	100.0%
取 入							
管理費(月額管理費)	45,237,500	7,540,500	7,540,500	7,540,500	67,859,000	90,552,000	74.9%
施設使用料	1,131,000	123,500	104,000	104,000	1,462,500	1,794,000	81.5%
建築承認手数料	1,000	0	0	0	1,000	0	0.0%
その他(雑収入)	90	0	0	0	90	0	0.0%
取 入 合 計 ②	46,369,590	7,664,000	7,644,500	7,644,500	69,322,590	92,346,000	75.1%
支 出							
設備維持管理費(委託契約A～H)	11,404,938	1,900,823	1,900,823	1,900,823	17,107,407	22,809,876	75.0%
監視警備委託費(委託契約I)	5,581,872	930,312	930,312	930,312	8,372,808	11,163,744	75.0%
電気料							
コモアブリッジ	1,934,532	317,816	288,847	304,734	2,845,929	4,000,000	71.1%
歩道橋	9,510	1,792	1,823	1,837	14,962	25,000	59.8%
CATV	118,628	20,469	18,971	18,415	176,483	280,000	63.0%
電気料小計	2,062,670	340,077	309,641	324,986	3,037,374	4,305,000	70.6%
電話料	78,270	10,101	9,560	11,147	109,078	200,000	54.5%
水道料	33,475	12,032	0	11,213	56,720	100,000	56.7%
共架料							
CATV(東電) 2回/年	147,096	147,096	0	0	294,192	300,000	98.1%
CATV(NTT) 1回/年	0	0	0	0	0	300,000	0.0%
JR他2件借地料 3回/年	154,600	154,600	0	0	309,200	500,000	61.8%
保険料	1,109,426	0	0	0	1,109,426	1,300,000	85.3%
実費精算費合計	3,585,537	663,906	319,201	347,346	4,915,990	7,005,000	70.2%
整備補修費							
ITVリース料	0	0	注4 56,160	56,160	112,320	57,801	194.3%
エレベーター	90,396	0	注5 4,320,000	注7 96,660	4,507,056	4,655,000	96.8%
エスカレーター	0	注1 5,077,890	0	0	5,077,890	6,011,000	84.5%
ブリッジ内諸設備修理等	109,785	注2 60,480	0	0	170,265	3,631,000	4.7%
CATV修理・その他	27,038	0	0	9,288	36,326	2,110,000	1.7%
監視室内諸設備	0	0	0	0	0	380,000	0.0%
緊急工事費	0	注3 1,245,797	0	0	1,245,797	15,000,000	8.3%
整備補修費合計	227,219	6,384,167	4,376,160	162,108	11,149,654	31,844,801	35.0%
組合運営費・諸経費							
修繕積立金組替	0	0	0	0	0	30,000,000	0.0%
備品費	0	0	0	0	0	200,000	0.0%
消耗品費	69,988	0	9,426	12,793	92,207	200,000	46.1%
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	0	0	0	0.0%
司法書士手数料	0	0	注6 49,000	0	49,000	500,000	9.8%
施設維持サポート料	0	0	0	0	0	0	0.0%
運営費合計	691,200	0	49,000	0	740,200	1,448,000	51.1%
諸経費							
貸金庫料 1回/年	9,072	0	0	0	9,072	15,000	60.5%
管理費振替手数料 1回/年	1,197,000	0	0	0	1,197,000	1,250,000	95.8%
振込手数料	17,928	2,592	3,240	1,512	25,272	30,000	84.2%
会議費	0	0	0	0	0	50,000	0.0%
交通費・日当	46,354	0	0	0	46,354	100,000	46.4%
謄本取得手数料	9,930	1,080	0	注8 22,500	33,510	50,000	67.0%
諸税 1回/年	71,000	0	0	0	71,000	71,000	100.0%
切手・印紙代	24,700	1,410	0	0	26,110	80,000	32.6%
印刷費	645,540	0	0	0	645,540	600,000	107.6%
名義変更手続費用	0	0	0	0	0	100,000	0.0%
CATV著作権使用料 1回/年	175,089	0	0	0	175,089	200,000	87.5%
諸経費合計	2,196,613	5,082	3,240	24,012	2,228,947	2,546,000	87.5%
予備費	0	0	0	0	0	5,000,000	0.0%
組合運営諸経費合計	2,957,801	5,082	61,666	36,805	3,061,354	39,394,000	7.8%
支 出 合 計 ③	23,757,367	9,884,290	7,588,162	3,377,394	44,607,213	112,217,421	39.8%
次月繰越金 ④=①+②-③	147,380,880	145,160,590	145,216,928	149,484,034	149,484,034	104,897,236	142.5%

### <管理費会計の補足説明>

- 注1 ・9月分エスカレーター修理費用を修繕積立金会計より振り替え。
- 注2 ・ドーム昇降タラップ設置、建築協約看板設置、階段修理費用。
- 注3 ・エレベーター制御ケーブル、たるみ止めローラの交換費用。
- 注4 ・エレベーター制御盤内安定化電源装置の交換費用。

- 注5 ・避難道路(赤道)の草刈りなど整備費用。
- 注6 ・防犯監視カメラ デジタル化のリース費用。
- 注7 ・長期滞納者の少額訴訟費用。
- 注8 ・ブリッジ設置土地と長期滞納者の登記事項証明書の取得費用。

2. 修繕積立金会計

(予算標準進捗:75%) (単位:円)

科目	第I～II四半期合計	10月	11月	12月	累計	年度予算	実績/予算
前月繰越金①	1,396,087,769	1,394,471,515	1,399,549,405	1,399,549,405	1,396,087,769	1,396,087,769	100.0%
修繕積立金(一時金)	950,000	0	0	0	950,000	3,800,000	25.0%
収入							
管理費から組入	0	0	0	0	0	30,000,000	0.0%
預金等利息	3,768,484	0	0	注10 1,820,729	5,589,213	7,550,000	74.0%
保険金収入	1,428,302	0	0	0	1,428,302	0	
収入合計②	6,146,786	0	0	1,820,729	7,967,515	41,350,000	19.3%
支出							
修繕費							
エレベーター・エスカレーター関連	6,480,000	注9 ▲5,077,890	0	注11 756,000	2,158,110	26,780,000	8.1%
ブリッジ諸設備関係	1,283,040	0	0	0	1,283,040	36,950,000	3.5%
その他	0	0	0	0	0	0	
修繕費合計	7,763,040	▲5,077,890	0	756,000	3,441,150	63,730,000	5.4%
保険金支出	0	0	0	0	0	0	
支出合計③	7,763,040	▲5,077,890	0	756,000	3,441,150	63,730,000	5.4%
次月繰越金④=①+②-③	1,394,471,515	1,399,549,405	1,399,549,405	1,400,614,134	1,400,614,134	1,373,707,769	102.0%

<修繕積立金会計の補足説明>

注9 ・9月分エスカレーター修理費用を管理費会計に振り替え。

注10 ・国債12月利払い分の受取利息。

注11 ・制御ケーブルガイド用ロープ・駆動引張ロープの交換費用。

平成29年度 第三四半期 管理組合会計報告②

平成29年12月31日現在

3. 資金内訳

(単位:円)

科目	9月	10月	11月	12月	
現金	47,692	46,282	46,282	13,414	
山梨信用金庫無利息預金①	143,470,109	141,145,937	141,093,775	145,449,749	
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	20,056	19,956		19,956	
管理費会計口座 合計	143,751,819	141,426,137	141,373,975	145,697,081	▲3,786,953
山梨信用金庫無利息預金②	163,521,515	168,599,405	168,599,405	169,664,134	
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	1,393,521,515	1,398,599,405	1,398,599,405	1,399,664,134	▲950,000
合計	1,537,273,334	1,540,025,542	1,539,973,380	1,545,361,215	▲4,736,953

(参考)

	9月	10月	11月	12月	
資金合計 (A)-(B)+(C)	1,537,273,334	1,540,025,542	1,539,973,380	1,545,361,215	
管理費会計 次月繰越金	147,380,880	145,160,590	145,216,928	149,484,034	
修繕積立金会計 次月繰越金	1,394,471,515	1,399,549,405	1,399,549,405	1,400,614,134	
次月繰越金合計 (A)	1,541,852,395	1,544,709,995	1,544,766,333	1,550,098,168	
未収金等					
管理組合費等未収金	3,885,716	3,938,608	4,016,608	3,942,606	
自治会費未収金	507,000	513,000	525,000	510,000	
前払金(仮払金含)	3,877,576	3,877,576	3,877,576	3,877,576	
小計 (B)	8,270,292	8,329,184	8,419,184	8,330,182	小計(B) 4,736,953
未払金等					
管理組合費等未払金	2,831,135	2,831,135	2,831,135	2,831,135	
自治会費預り金	474,000	477,000	476,000	468,000	
前受金等	386,096	336,596	319,096	294,094	
小計 (C)	3,691,231	3,644,731	3,626,231	3,593,229	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～II四半期合計	10月	11月	12月	累計	年度予算
コモアプラザ:BMA(月毎)	624,000	104,000	104,000	104,000	936,000	1,248,000
しおつ駐在所(四半期分毎)	39,000	0	0	0	39,000	78,000
山梨信用金庫(一括)	78,000	19,500	0	0	97,500	78,000
日本ガス株式会社(一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
PHメンテナンス株式会社(一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
JAKクレイン(一括)	234,000	0	0	0	234,000	234,000
合計	1,131,000	123,500	104,000	104,000	1,462,500	1,794,000

5. 入居推移

区分	第I～II四半期合計	10月	11月	12月	累計	29年度見込み
新規入居数	1	0	0	0	1	4
新規入居口数	1	0	0	0	1	4
入居総数	1,351	1,351	1,351	1,351	1,351	1,354
入居総口数	1,371	1,371	1,371	1,371	1,371	1,374

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区分	件数	10月	件数	11月	件数	12月
		金額		金額		金額
初期分滞納者	11	82,000	12	86,500	15	102,498
準長期滞納者	11	169,000	9	169,000	5	97,500
長期滞納者	19	4,200,608	19	4,260,108	20	4,252,608
行方不明						
合計	41	4,451,608	40	4,515,608	40	4,452,606
うち、管理組合費分		3,938,608		3,990,608		3,942,606
うち、自治会費分		513,000		525,000		510,000

<滞納区分の用語説明>

- ・初期分滞納者：2ヶ月分(ついっかかり)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であるが要注意)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要監視)の滞納者