



管理組合だより

平成30年度 第6号
(通巻 第260号)
平成30年10月23日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第7回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

11月11日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★総務担当理事 武井氏の退任の件

平成30年9月19日付退任届が提出されました。10月14日の定例理事会にて受理されました。今後欠員の補填を規約に基づき理事会にて行ってまいります。

★『建築協約第7条緑化』ガイドラインの答申書

前年度の色彩ガイドラインに引き続き、今般緑化ガイドラインを建築協約検討委員会に付託しましたが、この度、答申書が理事会に提出されましたので、総会に向けて検討してまいります。

★災害時のエレベーター・エスカレーターの避難経路について住民からの意見

先月号の「管理組合だより」掲載内容関連で、万一の災害時にエレベーター・エスカレーターが共に停止した際の徒歩通行(駅から住宅)の経路を分かり易く広報しておくことも必要ではないか?との問い合わせがありました。施設分科会にて検討することになりました。少しお時間を頂きます。

★激甚災害時被害の復旧の資料を上野原市議会に提出

平成30年10月11日上野原市議会の議員全員協議会に資料として、『コモアブリッジに「公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法」適用の検討を!』を提出し説明しました。

◀ 定例理事会 ▶

10月度(平成30年度第6回)理事会を開催しました

日時・場所	10月14日(日) 9時00分~12時00分	3丁目(センター)集会所
参加者	理事13名・監事2名	自治会 出席者なし

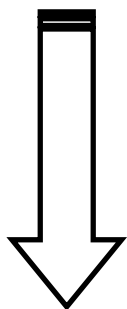
<主な審議内容と報告事項>

【施設全般】

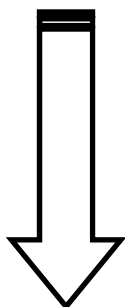
■非常用自家発電装置の更新工事が終了しました

先月号でお知らせしました停電時にエレベーターを緊急稼働させる非常用自家発電装置の更新工事が、9月27日に予定通り無事に終了しました。工事期間中は、2度に渡りエレベーターとエスカレーターを10分程度停止しましたが、事前アナウンスを徹底した事で大きな混乱は無く、数人の方にお待ちいただく等のご不便をおかけしましたが事故も無く終了しました。ご協力ありがとうございました。

①新発電装置の到着



②旧発電装置の撤去



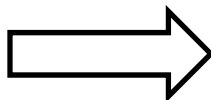
③新発電装置の設置作業



■上部ステーション、スロープ側の高木を伐採しました

6月号でお知らせしました上部ステーション入口に向かってスロープ側の植え込みにある高木の伐採を9月26日に実施しました。伐採してみると上部ステーション入口付近の見通しが良くなり、立枯れして倒れる心配もなくなりました。本来、7月初旬には伐採する予定でしたが、シルバー人材センターが多忙のため大分遅れての実施となりましたが、大型台風24号が来る前に伐採出来て幸いでした。

高木伐採前



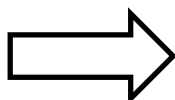
高木伐採完了後



■駅通路の階段等床補修が終了しました

下部ステーションから四方津駅に向かう通路の床補修工事は、10月2日～10月12日の11日間で終了しました。予定では土日の工事はありませんでしたが、台風の影響による遅れを取り戻すため10月6日(土)にも工事をを行いました。工事日程の変更をお知らせ出来ずに申し訳ありませんでした。工事期間中にご協力頂きまして有難うございました。

補修工事前



補修工事後



■下部ステーションの粉末消火器を更新します

消防法で義務付けられ、下部ステーションのエントランスには粉末消火器が1本設置してあります。この消火器が製造より10年を経過し保証期間が過ぎましたので新品に買い替えます。既存消火器の処分費を含めて費用は、7,000円(税別)となります。

■ ペットボトル回収ボックス及びゴミ箱撤去予定

コモアブルッジの上部ステーションと下部ステーションの入口には、ペットボトル回収ボックスが設置されていましたが、上部ステーションの回収ボックスが台風24号の暴風により飛ばされ破損してしまいました。

理事会、ブロック委員会でこの際上部ステーション、下部ステーションのごみ箱も含めて撤去してはどうかとの意見がありました。撤去に至る理由としては、従前から家庭用のごみ捨てやたばこの吸い殻等などが見受けられ、これらは、ごみ箱があるからごみを捨てることになり、無ければごみは減りゴミ捨てのモラルが向上するとの意見で、全会一致でペットボトル回収ボックス及びごみ箱を撤去することになりました。撤去時期は十分にアナウンス期間を設け撤去する事としました。(11月中旬を予定)



【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 10月は建築行為等承認申請0件と事前相談7件がありました

	建築行為等 承認申請	事前相談
平成30年10月	0	7
平成30年度累計	3	29

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下さい。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、氏名等の記入して下さい。「建築行為等確認申請」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)をお願いします。

なお、上記の申請書及び事前相談書は月2回開催の運営委員会で審議されますので、2週間の時間を考慮して申請をお願いします。個別審議は本理事会後の建築協約運営委員会にて審議を予定。

■” コモアの風” の管理組合のページを一部改訂します。

「建築協定と地区計画の違い」の中の屋根勾配に関する記事に誤記が判明しましたので、混乱を避けるために廃止をする予定です。なお、現在は建築協約が成立していますので、このページの役目は既に終わっているものと考えています。

■9月14日屋根外壁塗装業者 日本ステンレス工業大月本部を訪問 及び9月19日積水ハウスリフォーム多摩営業所担当課長とコモアしおつ内で 面会しました。

コモアしおつ内の建築工事等の施行を行う場合の届け出関係について、コモアしおつ建築協約の説明と今後の協力を依頼、前向きに取り組んで貰うこととなりました。引き続き大手及びその他の塗装業者にも面談および通知し、協力要請の予定です。

■事前相談書提出の周知について依頼

組合員の皆さまにはブロック委員を通じて等により事前相談書の提出推進にご協力を頂いています。引き続き一層のご協力をよろしくお願い致します。

■コモアしおつ地区地区計画の条例化推進

上野原市へ要望書案が理事会で可決されました。近近市役所へ提出予定です。

■コモアしおつ緑化ガイドライン答申書

建築協約検討委員会から掲題の答申書を受け取りましたので、今後理事会でさらに検討を進めてまいります。

【 会計 】

■国債の利息が入金されました

毎年3月と9月が利払いの国債の利息を9月20日に受取りました。(単位：円)

銘柄	額面	利率%	税込利息	所得税	受取利息
第 61 回 20 年国債	1 億円	1.00	500,000	76,575	423,425
第 156 回 //	1 億円	0.40	200,000	30,630	169,370
第 164 回 //	1 億円	0.50	250,000	38,287	211,713
第 311 回 10 年国債	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
合計	8 億円		2,550,000	390,532	2,159,468

所得税・復興特別税（15.315%）を差し引いた合計 2,159,468 円を、修繕積立金口座へ入金しました。

■平成30年度第Ⅱ四半期（平成30年度7月～9月）会計を報告します

平成30年度第Ⅱ四半期会計を別紙明細のとおり報告します。

《 ブロック委員会 》

10月度（平成30年度第6回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	10月14（日）15時00分～15時40分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員 36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11月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	11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	11月19日～22日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	11月5日～9日のいずれか一日	
	2回目	11月19日～22日のいずれか一日	

【編集後記】

・10月に入り急に夏の暑さを忘れてしまうほど朝晩冷え込むようになりました。秋の空は vari やすいという言葉通りです。10/21のコモアイイベントは、仮装した子供達を大勢見かけ、とても可愛らしく、ハロウィンもクリスマスの様に定着しているのを感じました。



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6号 添付資料(会計報告)

平成30年度 第Ⅱ四半期 管理組合会計報告①

平成30年9月30日現在
会計分科会

1. 管理費会計		(単位:円)						
科 目	第Ⅰ四半期	7 月	8 月	9 月	累 計	年度予算	実績/予算	
前月繰越金 ①	128,907,668	139,873,616	143,458,738	147,383,276	128,907,668	128,907,668	100.0%	
収 入								
管理費(月額管理費)	22,627,000	7,546,000	7,546,000	7,546,000	45,265,000	90,552,000	50.0%	
施設使用料	643,500	279,500	104,000	104,000	1,131,000	1,794,000	63.0%	
建築行為等承認申請手数料	3,000	0	0	0	3,000	0		
その他(雑収入)	660	0	160	注7	2,610	0		
保険金収入	0	0	0	0	0	0		
収入合計 ②	23,274,160	7,825,500	7,650,160	7,652,610	46,402,430	92,346,000	50.2%	
支 出								
設備維持管理費(委託契約A~H)	5,702,469	1,900,823	1,900,823	1,900,823	11,404,938	22,809,876	50.0%	
監視警備委託費(委託契約I)	2,790,936	930,312	930,312	930,312	5,581,872	11,163,744	50.0%	
電気料	919,484	361,297	465,036	443,699	2,189,516	4,000,000	54.7%	
歩道橋	4,938	1,577	1,461	1,616	9,592	25,000	38.4%	
CATV	65,878	21,578	22,450	22,153	132,059	280,000	47.2%	
電気料小計	990,300	384,452	488,947	467,468	2,331,167	4,305,000	54.2%	
電話料	31,889	10,547	11,886	12,920	67,242	200,000	33.6%	
水道料	15,940	0	8,089	0	24,029	100,000	24.0%	
共架料	147,096	0	0	0	147,096	300,000	49.0%	
CATV(東電) 2回/年	0	0	0	0	0	300,000	0.0%	
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	0	0	0	154,600	500,000	30.9%	
保険料	160,728	注1	948,698	0	1,109,426	1,110,000	99.9%	
実費精算費合計	1,500,553	1,343,697	508,922	480,388	3,833,560	6,815,000	56.3%	
整備補修費								
ITVリース料	168,480	56,160	56,160	56,160	336,960	673,920	50.0%	
エレベーター関連	0	0	注2	90,396	90,396	6,680,000	1.4%	
エスカレーター関連	0	0	0	0	0	1,300,000	0.0%	
ブリッジ諸設備関連	53,946	0	注3	30,240	84,186	4,235,000	2.0%	
CATV維持管理・その他	0	0	注4	10,320	10,320	110,000	9.4%	
監視室内諸設備関連	0	0	0	0	0	380,000	0.0%	
緊急工事費	0	0	0	注8	907,200	15,000,000	6.0%	
整備補修費合計	222,426	56,160	187,116	963,360	1,429,062	28,378,920	5.0%	
組合運営費・諸経費								
修繕積立金組替	0	0	0	0	0	35,000,000	0.0%	
備品費	111,632	0	0	0	111,632	500,000	22.3%	
消耗品費	43,020	5,594	10,218	1,080	59,912	150,000	39.9%	
運営費								
顧問料(弁護士) 1回/年	0	0	0	0	0	900,000	0.0%	
司法書士手数料	0	0	注5	7,560	7,560	400,000	1.9%	
施設維持サポート料	0	0	0	0	0	0		
運営費合計	0	0	7,560	0	7,560	1,300,000	0.6%	
諸経費								
貸金庫料 1回/年	9,072	0	0	0	9,072	10,000	90.7%	
管理費振替手数料 1回/年	1,200,600	0	0	0	1,200,600	1,250,000	96.0%	
振込手数料	6,804	1,512	3,888	864	13,068	40,000	32.7%	
会議費	3,888	0	0	0	3,888	50,000	7.8%	
交通費・日当	8,030	2,280	0	1,394	11,704	50,000	23.4%	
謄本等取得手数料	6,798	0	0	注9	4,200	50,000	22.0%	
諸税 1回/年	71,000	0	0	0	71,000	71,000	100.0%	
切手・印紙代	26,184	0	1,694	1,040	28,918	50,000	57.8%	
印刷費	604,800	0	0	0	604,800	650,000	93.0%	
名義変更手数料	0	0	0	0	0	100,000	0.0%	
CATV著作権使用料 1回/年	0	0	注6	175,089	175,089	200,000	87.5%	
諸経費合計	1,937,176	3,792	180,671	7,498	2,129,137	2,521,000	84.5%	
予備費	0	0	0	0	0	5,000,000	0.0%	
組合運営諸経費合計	2,091,828	9,386	198,449	8,578	2,308,241	44,471,000	5.2%	
支 出 合 計 ③	12,308,212	4,240,378	3,725,622	4,283,461	24,557,673	113,638,540	21.6%	
次月繰越金 ④=①+②-③	139,873,616	143,458,738	147,383,276	150,752,425	150,752,425	107,615,128	140.1%	

<管理費会計の補足説明>

- 注1 ・ブリッジ火災保険+賠償責任保険+理事傷害保険の費用・・・1年分
- 注2 ・エレベーター巻き上げ機オイル交換費用
- 注3 ・ブリッジ横の避難路(赤道)草刈り費用
- 注4 ・TV受信基地草刈り費用
- 注5 ・長期滞納者との管理費支払い合意書作成費用
- 注6 ・JASMAT(日本テレビジョン放送著作権協会)への地デジ再放送受信費用・・・1年分
- 注7 ・NTTの電柱土地使用料収入・・・3年分
- 注8 ・エレベーターエアコン(2基分)取替え費用
- 注9 ・長期滞納者(3名)の住民票と登記事項証明書取得費用

2. 修繕積立金会計

2. 修繕積立金会計		(単位:円)						
科 目	第Ⅰ四半期	7 月	8 月	9 月	累 計	年度予算	実績/予算	
前月繰越金 ①	1,432,565,701	1,435,114,554	1,435,114,554	1,435,114,554	1,432,565,701	1,432,565,701	100.0%	
収 入								
修繕積立金(一時金)	950,000	0	0	0	950,000	950,000	100.0%	
管理費から組入	0	0	0	0	0	35,000,000	0.0%	
預金等利息	1,820,729	0	0	注10	2,159,468	6,990,000	56.9%	
保険金収入	0	0	0	0	0	0		
収入合計 ②	2,770,729	0	0	2,159,468	4,930,197	42,940,000	11.5%	
支 出								
エレベーター関連	0	0	0	0	0	4,630,000	0.0%	
エスカレーター関連	0	0	0	0	0	20,900,000	0.0%	
ブリッジ諸設備関連	0	0	0	0	0	29,850,000	0.0%	
その他	221,876	0	0	0	221,876	0		
修繕費合計	221,876	0	0	0	221,876	55,380,000	0.4%	
保険金支出	0	0	0	0	0	0		
支出合計 ③	221,876	0	0	0	221,876	55,380,000	0.4%	
次月繰越金 ④=①+②-③	1,435,114,554	1,435,114,554	1,435,114,554	1,437,274,022	1,437,274,022	1,420,125,701	101.2%	

<修繕積立金会計の補足説明>

- 注10 ・国債9月利払い分の受取利息

3. 資金内訳

(単位:円)

科目	6月	7月	8月	9月		
管理費	現金	19,737	37,457	35,763	28,049	
	山梨信用金庫無利息預金①	136,089,192	140,936,244	144,967,836	148,100,807	
	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	107,457	107,457	107,457	107,457	
	山梨信用金庫公衆電話預金	22,216	21,806	21,946	21,946	
	管理費会計口座合計	136,344,783	141,209,145	145,239,183	148,364,440	▲ 2,387,985
修繕積立金	山梨信用金庫無利息預金②	204,164,554	204,164,554	204,164,554	206,324,022	
	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	1,434,164,554	1,434,164,554	1,434,164,554	1,436,324,022	▲ 950,000
合計	1,570,509,337	1,575,373,699	1,579,403,737	1,584,688,462	▲ 3,337,985	

《参考》

	↑	↑	↑	↑		
資金合計 (A) - (B) + (C)	1,570,509,337	1,575,373,699	1,579,403,737	1,584,688,462		
管理費会計 次月繰越金	139,873,616	143,458,738	147,383,276	150,752,425		
修繕積立金会計 次月繰越金	1,435,114,554	1,435,114,554	1,435,114,554	1,437,274,022		
次月繰越金合計 (A)	1,574,988,170	1,578,573,292	1,582,497,830	1,588,026,447		
未収金等	管理組合費等未収金	3,991,216	3,518,324	3,455,324	3,613,216	
	自治会費未収金	524,000	524,000	508,000	533,000	
	前払金(仮払金含)	3,716,848	2,868,000	2,868,000	2,868,000	小計(B)-小計(C)
	小計 (B)	8,232,064	6,910,324	6,831,324	7,014,216	→小計(B) 3,337,985
未払金等	未払金	2,831,135	2,831,135	2,831,135	2,831,135	
	自治会費預り金	452,000	437,000	495,000	467,000	
	管理組合費等前受金	470,096	442,596	411,096	378,096	
	小計 (C)	3,753,231	3,710,731	3,737,231	3,676,231	→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四半期	7月	8月	9月	累計	年度予算
コモアプラザ:BMA (月毎)	312,000	104,000	104,000	104,000	624,000	1,248,000
しおつ駐在所 (四半期分毎)	19,500	19,500	0	0	39,000	78,000
山梨信用金庫 (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
日本ガス株 (一括)	0	78,000	0	0	78,000	78,000
PHメンテナンス株 (一括)	0	78,000	0	0	78,000	78,000
JAクレイン (一括)	234,000	0	0	0	234,000	234,000
合計	643,500	279,500	104,000	104,000	1,131,000	1,794,000

5. 入居推移

区分	第Ⅰ四半期	7月	8月	9月	累計	30年度見込み
新規入居数	1	0	0	0	1	1
新規入居口数	1	0	0	0	1	1
入居総数	1,352	1,352	1,352	1,352	1,352	1,352
入居総口数	1,372	1,372	1,372	1,372	1,372	1,372

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区分	件数	7月	件数	8月	件数	9月	
		金額		金額		金額	
初期分滞納者	13	95,608	18	123,108	18	148,500	
準長期滞納者	4	65,108	4	71,608	8	146,608	
長期滞納者	長期滞納	17	2,283,608	17	2,164,108	17	2,240,108
	行方不明	1	598,000	1	604,500	1	611,000
合計	35	3,042,324	40	2,963,324	44	3,146,216	
うち、管理組合費分		2,518,324		2,505,324		2,663,216	
うち、自治会費分		524,000		458,000		483,000	

＜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