

平成30年6月8日

ウェルブ六甲道5番街1番館  
区分所有者各位

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合  
理事長 株式会社セオ・コーポレーション

## 第17期通常総会開催ご案内の件

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、このたび、管理組規約にもとづきまして下記要領にて、第17期通常総会を開催いたします。

ご多忙中のところ誠に恐縮でございますが、万障お繰り合わせの上、ご出席下さいますようお願い申し上げます。つきましては、ご出席の方は出席通知書を、また当日やむを得ずご欠席の方は委任状又は議決権行使書を平成30年6月17日(日)までに管理組合ポストまでご提出又は管理室までFAX(078-842-6066)若しくは管理会社までご郵送下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

### 記

日 時	平成30年6月23日(土)	午後3時 ～
場 所	当マンション東棟4階 集会室	
報告事項	管理委託契約に係る重要事項説明	
議 題	〈開会の辞〉	
第1号議案	第17期事業報告に関する件 (平成29年4月1日～平成30年3月31日)	
第2号議案	第17期収支決算報告及び監査報告に関する件 (平成29年4月1日～平成30年3月31日)	
第3号議案	管理委託契約締結に関する件	
第4号議案	防犯カメラ使用細則制定に関する件	
第5号議案	管理規約一部改訂に関する件【特別決議】	
第6号議案	第18期収支予算案に関する件 (平成30年4月1日～平成31年3月31日)	
第7号議案	第18期事業計画案に関する件 (平成30年4月1日～平成31年3月31日)	
第8号議案	管理組合役員改選に関する件	
第9号議案	本総会各議案に関し、全体管理組合集会による決議を要しないことに関する件 〈閉会の辞〉	

以 上

この用紙を、該当する枠内(いずれか1つ)に、提出年月日、号室、署名及び捺印をいただき、平成30年6月17日(日)までに、管理組合ポストまでご提出又は管理室までFAX(078-842-6066)若しくは管理会社までご郵送下さい。

※本書面に記載された個人情報、管理規約、細則及び使用細則の定めに基づく管理組合運営の目的以外に使用いたしません。

出席通知書

私は、平成30年6月23日(土)開催の第17期通常総会に出席して、議決権を行使いたします。  
なお、都合により出席できない場合は、議決権行使は「議長」に一任いたします。

平成 年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室

氏名 印

委任状

1. 私は、 号室の 氏を代理人と定め、平成30年6月23日(土)開催の第17期通常総会において議決権を行使することを委任いたします。

2. 私の議決権行使は、「議長」に一任いたします。

(1、2のいずれかに○で囲んでください。)

平成 年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室

氏名 印

議決権行使書

私は、都合により平成30年6月23日(土)開催の第17期通常総会に出席できませんので、本書をもって下記の通り議決権を行使いたします。

平成 年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室

氏名 印

- 第1号議案 第17期事業報告に関する件…………… (賛成・反対)  
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)
- 第2号議案 第17期収支決算報告及び監査報告に関する件…………… (賛成・反対)  
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)
- 第3号議案 管理委託契約締結に関する件…………… (賛成・反対)
- 第4号議案 防犯カメラ使用細則制定に関する件…………… (賛成・反対)
- 第5号議案 管理規約一部改訂に関する件…………… (賛成・反対)
- 第6号議案 第18期収支予算案に関する件…………… (賛成・反対)  
(平成30年4月1日～平成31年3月31日)
- 第7号議案 第18期事業計画案に関する件…………… (賛成・反対)  
(平成30年4月1日～平成31年3月31日)
- 第8号議案 管理組合役員改選に関する件…………… (賛成・反対)
- 第9号議案 本総会各議案に関し、全体管理組合集会による決議を要しないことに関する件・ (賛成・反対)

注)議決権行使書の各議案に、賛成・反対のいずれかに○で囲んでください。

き  
り  
と  
り

第 17 期  
通常総会議案書

日 時 平成 30 年 6 月 23 日 (土)  
午後 3 時 ～

場 所 当マンション東棟 4 階 集会室

ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館管理組合

第1号議案 第17期事業報告に関する件（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

第17期事業報告について、次のとおりご報告いたします。

なお、第17期事業の業務内容については、平成30年6月1日開催の理事会においてマンション管理適正化法第77条に基づき「管理事務報告書」にて管理会社:グローバルコミュニティ株式会社より報告を受けております。

●第17期事業報告について

ウエルブ六甲道5番街1番館管理規約（以下「規約」という。）に基づき、共用部分の管理等のため区分所有者相互間の権利義務又は共同生活関係等を調整し、もって商業施設等の繁栄及び良好な住環境の確保を図る為、以下の事業を行いました。

(1) 区分所有者集会、役員会の開催

規約に基づき通常集会、臨時集会、役員会を後頁の集会役員会実施内容にて開催しました。

(2) 各種点検業務の実施

後項の事業計画表に基づき業務の実施を行いました。

区 分	実施年月	業 務 実 施 事 項	備考（業者等）
総務関係	H29. 6. 3 H29. 6. 5 H29. 6. 24 H29. 8. 26 H30. 3. 10	第16期住宅通常総会前準備理事会 第16期施設通常総会前準備理事会 第16期通常総会 第17期第1回臨時総会 第17期第2回臨時総会	住宅理事会 施設理事会 全体総会 〃 〃
保守関係	4回/年 4回/年 4回/年 4回/年 1回/年 6回/年 1回/年 2回/年 1回/年 1回/年 1回/年 毎月 6回/年 1回/年	施設：エレベーター保守点検 住宅：エレベーター保守点検 住宅：機械式駐車場保守点検 住宅：自動ドア保守点検 住宅：宅配ボックス点検 施設：バイコレーター点検(偶数月) 全体：中央監視装置点検 施設：水質検査 住宅：増圧ポンプ点検 全体：防火対象物点検 全体：高圧受変電設備点検 施設：空気環境測定 全体：建築設備定期調査	グローバルコミュニティ(株) 三菱電機ビルテクノサービス(株) 新明和工業(株) 三和シャッター工業(株) (株)ナスタ (株)ダイゾー 東テック(株) (株)シー・アイ・シー テラルテクノサービス(株) グローバルコミュニティ(株) (株)SONO (株)シー・アイ・シー グローバルコミュニティ(株)
建物保全 関係	H29. 4月・9月 5回 H29. 4 H29. 4 H29. 5 H29. 6 H29. 6 H29. 6 H29. 7 H29. 8 H29. 8 H29. 8 H29. 9	【小修繕工事等】 駐輪場横吸気口フィルター洗浄 シャッター修理工事 自動火災報知設備誤報対応作業 共用廊下風除パネル補修工事 店舗雨樋化粧カバー復旧工事 F階段断線工事（セントラルスポーツ） 管理室トイレタンク修繕作業 地下エレベーター前照明器具取替作業（さんど亭側） 店舗照明不点灯調査改修作業 バイコレーター 1・2号機ボイススピーカー取替工事 駐輪場スライドドア補修工事 東棟エントランス住宅用エアコン取替工事 管理室錠前取替作業	(株)ケイジェイエス 三和シャッター工業(株) (株)ケイジェイエス 〃 〃 〃 グローバルコミュニティ(株) 〃 〃 (株)ダイゾー (株)ケイジェイエス グローバルコミュニティ(株) 〃

	H29. 10	駐輪場扉補修工事 (2 回)	(株)ケイジェイエス
	H29. 10	倒木伐採及びポット再設置	〃
	H29. 11	外部照明器具取替作業	グローバルコミュニティ(株)
	H29. 12	B 2 駐車場漏水補修	〃
	H29. 12	中央監視装置点検	東デク(株)
	H29. 12	防災センター移設に伴う監視装置変更	セコム(株)
	H29. 12	地下 2 階 L 階段前誘導灯交換工事	グローバルコミュニティ(株)
	H30. 1	1 階テナント排水詰まり解消作業	〃
	H30. 2	地下ゴミステーションシリンダー分解清掃	〃
	H30. 2	B1 施設ゴミ庫扉補修	(株)ケイジェイエス
	H30. 3	電気錠・タイマー取替作業	グローバルコミュニティ(株)
		【計画修繕工事等】	
	H29. 8	送風機改修工事 予算：1,285,200 円 実績：1,285,200 円	グローバルコミュニティ(株) 実施率：100%
	H29. 8	防災センター改修工事 予算：39,500,000 円 実績：38,988,000 円	(株)ケイジェイエス 実施率：99%
	H29. 12	防災センター移設駐輪機設置工事 予算：4,033,800 円 実績：4,369,680 円	(株)ケイジェイエス 実施率：108%
	H29. 8	住宅駐輪場改良工事 予算：4,730,950 円 実績：3,682,260 円	(株)ケイジェイエス 実施率：78%
	H29. 8	B 2 発電機室漏水補修工事 予算：4,050,000 円 実績：3,637,440 円	(株)ケイジェイエス 実施率：90%
防災関係	2 回/年	消防設備点検 (総合 7 月・機器 1 月)	グローバルコミュニティ(株)
植栽関係	H29. 11	ツゲ補植	グローバルコミュニティ(株)
	H29. 8	1・2・4 階低木除草作業	〃
	H29. 9	1・2・4 階低木除草作業	〃
	H29. 10	薬剤散布	〃
	H29. 12	低・中・高木剪定作業	〃
清掃関係	H29. 10	特別清掃 (地下ゴミ庫)	グローバルコミュニティ(株)
	H30. 3	特別清掃 (店舗ガラス面)	〃
	H30. 3	住宅・施設 雑排水管洗浄	〃
	H29. 8～3	特別清掃 (空調プレフィルター清掃)	〃
	6 日/週	日常清掃	〃
	2 回/年	定期清掃	〃
	毎月	空調フィルター清掃	〃

第2号議案 第17期収支決算報告(平成29年04月01日～平成30年03月31日)及び監査報告に関する件  
 第17期収支決算報告(平成29年04月01日～平成30年03月31日)について、次のとおりご報告いたします。  
 なお、第17期収支決算報告(平成29年04月01日～平成30年03月31日)については、平成30年6月1日開催の施設理事会においてマンション管理適正化法第77条に基づき「管理事務報告書」にて管理会社:グローバルコミュニティ株式会社より報告を受けております。

## 貸借対照表

平成30年03月31日現在

### 【管理費会計】

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
普通預金	52,269,624	他会計預り金	13,870,959
決)三井住友 灘 4240646	(4,773,553)	前受金	3,245,798
決)三井住友 灘 3965536	(47,496,071)	未払金	6,445,490
前払金	1,382,980	共用電気料(H30.3)	(4,151,790)
保険料	(1,382,980)	エレベーター保守点検費(H30.3)	(133,920)
未収入金	1,136,954	水質検査費	(19,224)
		高圧受変電設備点検料(H30.3)	(63,180)
		空気環境測定	(22,356)
		建築設備定期調査費	(198,720)
		特別清掃費	(62,640)
		雑排水管清掃費	(233,280)
		空調フィルター清掃費(H30.2～3)	(75,600)
		通信費(郵送料)	(5,537)
		小修繕費(電気錠・タイマー取替作業)	(118,800)
		小修繕費(ゴミステーションシンダー分解清掃)	(12,960)
		小修繕費(シャッター修理)	(10,800)
		害虫駆除費	(21,600)
		管理委託費(H30.3)	(964,299)
		機械警備業務費(H30.3)	(150,120)
		管理者報酬(H30.3)	(92,664)
		保険工事費(ゴミ庫扉補修工事)	(108,000)
		預り金	3,497,293
		預り金	(17,293)
		敷金	(2,024,000)
		リモコン保証金	(768,000)
		リモコン保証金(住宅自動二輪)	(100,000)
		敷金(非住宅駐車場)	(360,000)
		リモコン保証金(非住宅駐車場)	(120,000)
		敷金・保証金	(68,000)
		二輪車保証金	(40,000)
		次 期 繰 越 額	27,730,018
		前 期 繰 越 額	(26,959,914)
		当 期 剰 余 金	(770,104)
		振 替 金	(0)
合 計	54,789,558	合 計	54,789,558

### 【特別修繕費会計】

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
普通預金	24,930,994	前受金	92,920
決)三井住友 灘 3965524	(24,930,994)		
未収入金	4,720		
他会計預け金	13,870,959		
		次 期 繰 越 額	38,713,753
		前 期 繰 越 額	(70,403,464)
		当 期 剰 余 金	(▲31,689,711)
		振 替 金	(0)
合 計	38,806,673	合 計	38,806,673

※勘定科目中の「組」は、管理組合保管の通帳等です。

※勘定科目中の「決」は、決済性普通預金(無利息型普通預金)です。

(ウエルブ六甲道5番街1番館管理組合)

平成29年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日  
至 平成30年03月31日

単位 (円)

項 目	予 算		合 計	実 績		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
非住宅管理費	0	2,675,316	2,675,316	0	2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360	0	10,530,360
フィットネス・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972	0	10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156	0	2,646,156	2,646,156
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,600,000	0	3,600,000	3,658,801	0	3,658,801
住宅自転車使用料	100,000	0	100,000	140,000	0	140,000
住宅原動機付自転車使用料	78,000	0	78,000	47,600	0	47,600
住宅自動二輪車使用料	72,000	0	72,000	84,000	0	84,000
電気使用料	6,500,000	40,900,000	47,400,000	6,121,352	41,279,727	47,401,079
雑収入	135,000	0	135,000	112,019	91,708	203,727
過年度修正益	0	0	0	129,594	21,606	151,200
保険金収入	0	0	0	0	668,882	668,882
収入の部合計	21,015,360	57,154,444	78,169,804	20,823,726	58,316,367	79,140,093
【支出の部】						
共用電気料	10,000,000	47,000,000	57,000,000	6,889,054	46,103,668	52,992,722
水道料	32,000	23,000	55,000	28,979	20,813	49,792
保険料	129,309	562,181	691,490	129,309	562,181	691,490
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,036,800	2,643,840	1,291,842	833,598	2,125,440
機械式駐車場保守点検費	561,600	0	561,600	561,600	0	561,600
自動扉保守点検費	101,520	0	101,520	101,520	0	101,520
宅配ボックス保守点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
バイコレータ点検費	0	691,200	691,200	0	691,200	691,200
中央監視装置点検費	17,198	112,402	129,600	8,618	56,182	64,800
水質検査費	19,224	19,224	38,448	19,224	19,224	38,448
増圧ポンプ点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
防火対象物点検費	7,616	46,384	54,000	7,616	46,384	54,000
高圧受変電設備点検料	100,608	657,552	758,160	100,608	657,552	758,160
特殊建築物定期調査	0	0	0	0	0	0
空気環境測定	0	134,136	134,136	0	134,136	134,136
指定建築設備定期調査	26,370	172,350	198,720	26,370	172,350	198,720
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	0	0	0
雑排水管洗浄	0	300,000	300,000	0	233,280	233,280
特別清掃費	0	0	0	0	122,040	122,040
空調フィルター清掃費	388,800	64,800	453,600	259,187	43,213	302,400
通信費	80,000	70,000	150,000	70,458	72,860	143,318
小修繕費	1,000,000	1,000,000	2,000,000	2,044,575	1,812,082	3,856,657
雑費・消耗品費	150,000	200,000	350,000	20,556	121,696	142,252
備品費	20,000	20,000	40,000	5,353	5,447	10,800
害虫駆除費	0	43,200	43,200	0	43,200	43,200
管理委託費	6,046,968	4,487,820	10,534,788	6,344,530	4,708,658	11,053,188
機械警備業務費	1,033,845	767,595	1,801,440	1,033,845	767,595	1,801,440
管理者報酬	555,984	555,984	1,111,968	555,984	555,984	1,111,968
償却費	758,000	0	758,000	690,000	0	690,000
保険工事費	0	0	0	0	108,000	108,000
支払手数料	112,000	40,000	152,000	112,714	47,104	159,818
支出の部合計	22,877,682	58,004,628	80,882,310	20,431,542	57,938,447	78,369,989
当期剰余金	-1,862,322	-850,184	-2,712,506	392,184	377,920	770,104
前期繰越額	22,667,847	2,971,847	25,639,694	22,667,847	2,971,847	25,639,694
電気使用料振替 (3.8%)	247,000	1,554,200	1,801,200	232,611	1,568,630	1,801,241
前期剰余金取崩	0	0	0	0	0	0
次期繰越額	20,558,525	567,463	21,125,988	22,827,420	1,781,137	24,608,557

# 平成29年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日  
至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅管理費	10,530,360	10,530,360	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,600,000	3,658,801	58,801	
住宅自転車使用料	100,000	140,000	40,000	
住宅原動機付自転車使用料	78,000	47,600	-30,400	
住宅自動二輪車使用料	72,000	84,000	12,000	
電気使用料	7,140,000	6,121,352	-1,018,648	
雑収入	135,000	112,019	-22,981	
過年度修正益	0	129,594	129,594	
保険金収入	0	0	0	
収入の部合計	21,655,360	20,823,726	-831,634	



# 平成29年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日  
至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	10,000,000	6,889,054	3,110,946	
水道料	32,000	28,979	3,021	
保険料	129,309	129,309	0	
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,291,842	315,198	
機械式駐車場保守点検費	561,600	561,600	0	
自動扉保守点検費	101,520	101,520	0	
宅配ボックス保守点検費	64,800	64,800	0	
バイコレーター点検費	0	0	0	
中央監視装置点検費	17,198	8,618	8,580	
水質検査費	19,224	19,224	0	
増圧ポンプ点検費	64,800	64,800	0	
防火対象物点検費	7,616	7,616	0	
高圧受変電設備点検料	100,608	100,608	0	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
空気環境測定	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,370	26,370	0	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
雑排水管洗浄	0	0	0	
特別清掃費	0	0	0	
空調フィルター清掃費	388,800	259,187	129,613	
通信費	80,000	70,458	9,542	
小修繕費	1,000,000	2,044,575	-1,044,575	
雑費・消耗品費	150,000	20,556	129,444	
備品費	20,000	5,353	14,647	
害虫駆除費	0	0	0	
管理委託費	6,046,968	6,344,530	-297,562	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	0	
管理者報酬	555,984	555,984	0	
償却費	758,000	690,000	68,000	
保険工事費	0	0	0	
支払手数料	112,000	112,714	-714	
支出の部合計	22,877,682	20,431,542	2,446,140	
当 期 剰 余 金	-1,222,322	392,184	-830,138	
前 期 繰 越 額	22,667,847	22,667,847	0	
電気使用料振替（3.8%）	247,000	232,611	-14,389	
次 期 繰 越 額	21,192,525	22,827,420	1,628,895	

# 平成29年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日

至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
非住宅管理費	2,675,316	2,675,316	0	
フィットネス・2階店舗管理費	10,932,972	10,932,972	0	
駐車場管理費	2,646,156	2,646,156	0	
電気使用料	40,900,000	41,279,727	379,727	
雑収入	0	91,708	91,708	
過年度修正益	0	21,606	21,606	
保険金収入	0	668,882	668,882	
収入の部合計	57,154,444	58,316,367	1,161,923	

# 平成29年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日

至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	47,000,000	46,103,668	896,332	
水道料	23,000	20,813	2,187	
保険料	562,181	562,181	0	
エレベーター保守点検費	1,036,800	833,598	203,202	
機械式駐車場保守点検費	0	0	0	
自動扉保守点検費	0	0	0	
宅配ボックス保守点検費	0	0	0	
バイコレーター点検費	691,200	691,200	0	
中央監視装置点検費	112,402	56,182	56,220	
水質検査費	19,224	19,224	0	
増圧ポンプ点検費	0	0	0	
防火対象物点検費	46,384	46,384	0	
高圧受変電設備点検料	657,552	657,552	0	
特殊建築物定期調査	0	0	0	
空気環境測定	134,136	134,136	0	
指定建築設備定期調査	172,350	172,350	0	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	
雑排水管洗浄	300,000	233,280	66,720	
特別清掃費	0	122,040	-122,040	
空調フィルター清掃費	64,800	43,213	21,587	
通信費	70,000	72,860	-2,860	
小修繕費	1,000,000	1,812,082	-812,082	
雑費・消耗品費	200,000	121,696	78,304	
備品費	20,000	5,447	14,553	
害虫駆除費	43,200	43,200	0	
管理委託費	4,487,820	4,708,658	-220,838	
機械警備業務費	767,595	767,595	0	
管理者報酬	555,984	555,984	0	
保険工事費	0	108,000	-108,000	
支払手数料	40,000	47,104	-7,104	
支出の部合計	58,004,628	57,938,447	66,181	
当 期 剩 余 金	-850,184	377,920	1,228,104	
前 期 繰 越 額	2,971,847	2,971,847	0	
電気使用料振替（3.8%）	1,554,200	1,568,630	-14,430	
次 期 繰 越 額	567,463	1,781,137	1,213,674	

# 科目明細書

平成29年度 第17期  
平成29年04月01日～平成30年03月31日

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合

## 【管理費会計】

(単位：円)

科目名	内 容	金 額
雑収入	集会所使用料	18,000
	資源回収代金	23,334
	電気使用料	162,393
	【合計】	203,727
過年度修正益	空調フィルター清掃費	151,200
	【合計】	151,200
保険金収入	ゴミ庫扉補修工事	118,800
	店舗天井漏水工事	254,983
	庇補修工事	295,099
	【合計】	668,882
通信費	郵送料	25,540
	電話代	117,778
	【合計】	143,318
小修繕費	防災センター移設に伴う監視装置変更	10,800
	ゴミステーションリッガー分解清掃	12,960
	倒木伐採及びボット再設置	23,187
	管理室錠前取替作業	24,300
	店舗雨樋化粧カバー復旧工事	24,408
	駐輪場スライドドア補修工事	29,808
	管理員室トイレタンク修繕作業	32,400
	植栽補植	35,640
	照明不点灯調査改修作業	43,200
	駐車場漏水補修工事	54,918
	照明器具取替	66,960
	シャッター修理	68,364
	自動火災報知設備誤報対応作業	83,592
	駐輪場横吸気口フィルター洗浄	85,428
	雑排水管通管作業	86,400
	駐輪場扉補修工事	109,836
	電気錠・タイマー取替作業	118,800
	誘導灯交換工事	172,216
	ボイススピーカー取替工事	194,400
	エレベーター前照明器具取替作業	218,160
	共用廊下風除パネル補修工事	237,600
	階段断線工事	343,440
	エントランスエアコン取替工事	829,440
	中央監視装置MCU・UPS交換工事	950,400
	【合計】	3,856,657
雑費・消耗品費	補修用品	369
	履歴事項全部証明書	1,200
	コピー・FAX用紙代	1,476
	印鑑用品	3,283
	文具・事務用品代	3,461
	清掃用品	3,945
	黒板	4,298
	印刷代	4,860
	印紙代	5,000
	インク・カートリッジ代	6,772
	殺虫・防虫用品	7,148
	電球・蛍光灯代	100,440
	【合計】	142,252
備品費	銀行印	10,800
	【合計】	10,800
保険工事費	ゴミ庫扉補修工事	108,000
	【合計】	108,000
支払手数料	残高証明書発行手数料	432
	振込手数料	5,184
	口座振替手数料	154,202
	【合計】	159,818

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

# 平成29年度住宅管理組合・施設管理組合特別修繕費収支計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日

至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算		合 計	実 績		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
住宅特別修繕費	6,362,640	0	6,362,640	6,362,640	0	6,362,640
フィットネス・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960	0	4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240	0	1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,363,700	0	4,363,700	4,471,869	0	4,471,869
非住宅駐車場使用料	0	980,000	980,000	0	960,000	960,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320	0	1,555,320	1,555,320
看板使用料収入	706,872	730,968	1,437,840	706,872	730,968	1,437,840
収入の部合計	11,433,212	8,751,488	20,184,700	11,541,381	8,731,488	20,272,869
【支出の部】						
消火補給水槽防水工事	546,347	564,973	1,111,320	0	0	0
送風機改修工事	637,012	648,188	1,285,200	631,830	653,370	1,285,200
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,346,112	0	1,346,112	0	0	0
防災センター改修工事	9,006,000	30,494,000	39,500,000	8,889,264	30,098,736	38,988,000
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	2,980,300	1,053,500	4,033,800	996,287	3,373,393	4,369,680
住宅駐輪場改良工事	4,730,950	0	4,730,950	3,682,260	0	3,682,260
B 2 発電機室漏水補修工事	4,050,000	0	4,050,000	1,788,238	1,849,202	3,637,440
支出の部合計	23,296,721	32,760,661	56,057,382	15,987,879	35,974,701	51,962,580
当 期 剰 余 金	-11,863,509	-24,009,173	-35,872,682	-4,446,498	-27,243,213	-31,689,711
前 期 繰 越 額	27,883,854	42,519,610	70,403,464	27,883,854	42,519,610	70,403,464
電気使用料繰入	247,000	1,554,200	1,801,200	232,611	1,568,630	1,801,241
次 期 繰 越 額	16,267,345	20,064,637	36,331,982	23,669,967	16,845,027	40,514,994

# 平成29年度住宅管理組合特別修繕費計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日  
至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	6,362,640	6,362,640	0	
フィットネス・2階店舗修繕費	0	0	0	
非住宅特別修繕費	0	0	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,363,700	4,471,869	108,169	
非住宅駐車場使用料	0	0	0	
駐車場特別修繕費	0	0	0	
看板使用料収入	706,872	706,872	0	
収入の部合計	11,433,212	11,541,381	108,169	
【支出の部】				
消火補給水槽防水工事	546,347	0	546,347	
送風機改修工事	637,012	631,830	5,182	
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,346,112	0	1,346,112	
防災センター改修工事	9,006,000	8,889,264	116,736	
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	2,980,300	996,287	1,984,013	
住宅駐輪場改良工事	4,730,950	3,682,260	1,048,690	
B 2 発電機室漏水補修工事	4,050,000	1,788,238	2,261,762	
支出の部合計	23,296,721	15,987,879	7,308,842	
当 期 剰 余 金	-11,863,509	-4,446,498	7,417,011	
前 期 繰 越 額	27,883,854	27,883,854	0	
電気使用料繰入	247,000	232,611	-14,389	
次 期 繰 越 額	16,267,345	23,669,967	7,417,011	

# 平成29年度施設管理組合特別修繕費計算書（第 17 期）

自 平成29年04月01日  
至 平成30年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	摘 要
【収入の部】				
住宅特別修繕費	0	0	0	
フィットネ・2階店舗修繕費	4,350,960	4,350,960	0	
非住宅特別修繕費	1,134,240	1,134,240	0	
住宅平面・機械式駐車場使用料	0	0	0	
非住宅駐車場使用料	980,000	960,000	-20,000	
駐車場特別修繕費	1,555,320	1,555,320	0	
看板使用料収入	730,968	730,968	0	
収入の部合計	8,751,488	8,731,488	-20,000	
【支出の部】				
消火補給水槽防水工事	564,973	0	564,973	
送風機改修工事	648,188	653,370	-5,182	
ガス漏れ警報器一括取替工事	0	0	0	
防災センター改修工事	30,494,000	30,098,736	395,264	
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	1,053,500	3,373,393	-2,319,893	
住宅駐輪場改良工事	0	0	0	
B 2 発電機室漏水補修工事	0	1,849,202	-1,849,202	
支出の部合計	32,760,661	35,974,701	-3,214,040	
当 期 剰 余 金	-24,009,173	-27,243,213	-3,234,040	
前 期 繰 越 額	42,519,610	42,519,610	0	
電気使用料繰入	1,554,200	1,568,630	14,430	
次 期 繰 越 額	20,064,637	16,845,027	-3,219,610	

平成 30年 3月 31日現在の貴方ご名義の  
下記科目の預金残高、貴方よりお預かりの下記科目の  
代金取立手形残高に相違ないことを証明いたします。

0006043#

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合 様

株式会社 三井住友銀行

灘 支店

電話 078-811-1231



この証明書は上記預金に対する担保設定状況や差押命令の送達状況等を証明するものではありません。  
金額に訂正があるものは無効です。取立手形は基準日現在、資金化されていません。（備考欄：＃手形支払期日の入金指定科目）



平成30年4月20日

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合御中

グローバルコミュニティ株式会社

## 預 り 証

平成30年3月31日現在、弊社にて、貴管理組合所有の下記預金通帳をお預りしています。

記

(平成30年3月31日現在)

銀行名	支店名	種別	口座No.	残高
三井住友	灘	決済	3965536	¥47,496,071-
三井住友	灘	決済	3965524	¥24,930,994-
三井住友	灘	決済	4240646	¥4,773,553-
				以下余白

以上

〔資産状況表〕

＜平成30年03月31日現在＞

(単位:円)

管理費会計・特別修繕費会計		
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 4240646	4,773,553
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 3965536	47,496,071
前払金	保険料 (H30.7.21～H32.7.21)	1,382,980
未収入金	管理費会計分	1,136,954
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店 No. 3965524	24,930,994
未収入金	特別修繕費会計分	4,720
合 計		79,725,272

平成 年 月 日

監 査 報 告 書

監事 \_\_\_\_\_ ⑩

監事 \_\_\_\_\_ ⑩

平成29年04月01日から平成30年03月31日に至る間の収支計算書並びに平成30年03月31日現在の財政状況を  
監査いたしましたところいずれも正確であることを認めました。

以上ご報告いたします。

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

### 第3号議案 管理委託契約締結に関する件

当マンションの管理に関し、グローバルコミュニティ株式会社との間に下記のとおり管理委託契約を締結いたしたく上程いたしますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

#### 記

1. 契約期間：平成30年7月1日～平成32年6月30日
2. 管理委託料：月額1,002,099円（税込）
3. 契約内容：従前と同一条件でない場合
  - ①契約期間を1年から2年へ変更  
雑排水管洗浄を2年に1回実施している関係で契約期間を1年から2年へ変更
  - ②フィルター清掃を管理会社へ業者変更  
従来実施していた業者が未実施が続いたことから、同額で管理会社へ業者変更

### 第4号議案 防犯カメラ使用細則制定に関する件

現在、当マンションにおいて防犯カメラ閲覧時の規定が定められていないことから、『防犯カメラ使用細則』の制定について検討・作成いたしました。つきましては、以下の『防犯カメラ使用細則』の制定を上程しますので、ご審議の程宜しくお願い致します。

## 防犯カメラ使用細則

#### （前文）

ウェルブ六甲道5番街1番館（以下「対象物件」という。）に設置される防犯カメラ（以下「防犯カメラ」という。）の使用について、対象物件管理規約第19条に基づき、防犯カメラの管理、運用に関し、防犯カメラ使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

#### （目的）

第1条 防犯カメラは、組合員、入居者の防犯、犯罪の予防および管理組合の財産の維持保全に資することを目的として設置し、運用、管理に当たってはプライバシーに十分配慮するものとする。

#### （閲覧）

第2条 組合員は、次の各号の何れかに該当する場合は、所定の申請書および誓約書（別記様式）に必要事項を記入の上、管理組合理事長に提出し、理事会の決議を経て、防犯カメラの記録映像を閲覧することができるものとする。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事会役員 の判断により閲覧することができるものとする。この場合閲覧を判断した理事会役員 は、事後速やかに他の理事会役員 に報告しなければならない。尚、閲覧の際は、誓約事項を遵守するものとする。

- (1) 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合
  - (2) 前号の行為の予防保全措置を講じる必要性が極めて高いと認められる場合
  - (3) 警察から要請があった場合
  - (4) 理事会が必要と認めた場合
2. 管理組合は、警察及び公的機関から記録映像の閲覧を求められた場合は、理事会の決議を経なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、前項に順ずる。

#### （立会い）

第3条 申請者は、防犯カメラの記録映像を閲覧しようとする場合は、事件又は事故関係者、いずれか1名の理事、警察官（要請があった場合に限る。）に、立会いをさせなければならない。

2. 前項の立会者は、映像内容および関連情報について、守秘義務を負うものとする。

(貸与)

- 第4条 管理組合は、警察および公的機関から記録映像の貸与を求められた場合は、理事会の決議を経なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、第2条に準ずる。
2. 前項の場合において、管理組合は、貸与の相手方に対し、記録映像の利用目的、貸与期間、第三者利用の制限、返却方法等を書面に記載して提出するよう求めるものとする。

(保存、取扱い)

- 第5条 管理組合は、記録映像を最低7日間保存するものとし、この期間が経過したときは、消去するものとする。ただし、特に必要な場合は、この限りではない。

(保守)

- 第6条 管理組合は、防犯カメラの機器、記録映像を適正に管理するものとする。
2. 管理組合は、前項の業務を第三者に委託する場合は、適切な管理が確保される旨を書面で定めるものとする。
3. 管理組合は、防犯カメラの機器が故障や事故によって、監視や録画等がされていない場合でも責任を負わないものとする。

(使用細則の効力および遵守義務)

- 第7条 本細則は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。
2. 占有者は、組合員が本細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対しても本細則に定める事項を遵守させなければならない。

附 則

この細則は、平成30年6月23日から施行する。

※ 第17期通常総会にて承認。

防犯カメラ映像閲覧申請書

平成 年 月 日

ウェルブ六甲道5番街1番館  
管理組合理事長 殿

(申請者)

ウェルブ六甲道5番街1番館\_\_\_\_\_号室

\_\_\_\_\_ (印)

私は、ウェルブ六甲道5番街1番館の防犯カメラに録画された映像を閲覧したいので、カメラ使用細則第2条の規定により以下の通り申請いたします。

1. 閲覧希望日時 平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_時 ～

2. 閲覧希望映像 〈日時〉平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_時～\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
時

〈場所〉\_\_\_\_\_の映像

3. 閲覧目的 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. 申請者 〈氏名〉\_\_\_\_\_ 〈連絡先〉 ( ) \_\_\_\_\_

----- 切り取らない -----

閲覧に際しての誓約書

平成 年 月 日

ウェルブ六甲道5番街1番館  
管理組合理事長 殿

(誓約者)

ウェルブ六甲道5番街1番館

\_\_\_\_\_号室

\_\_\_\_\_ (印)

私が閲覧した防犯カメラ映像の内容については、その内容を他に口外せず、その秘密を厳守することを、閲覧同伴者一同誓約いたします。

※ 本書記載の個人情報に関しては、次に定める場合の他、規約および使用細則等の定めに基づく管理組合運営のために必要な場合に限り使用いたします。

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

申請書の提出に時間的余裕がないときは、事後での提出を認めます。

# 第5号議案 管理規約一部改訂に関する件【特別決議】

管理組合の運営を行う上で、理事会・総会の運営は不可欠ですが、昨今、理事会の定数割れによる  
 流会や、総会出席者の減少などにより、管理組合運営に支障をきたしている問題がございます。  
 国土交通省が作成している『標準管理規約』でも、役員の代理出席を認める旨のコメントが記載さ  
 れるようになり、制限緩和による管理組合の活性化をはかる事が求められております。  
 また、現行管理規約では集会の開催が新会計年度開始以後2ヶ月以内に召集することとなっており  
 ますが、現状は3ヶ月以内の開催となっていることから、現状に即した管理規約へと変更致します。  
 つきましては、以下の通り、管理規約の改訂を行い、制限を緩和したく、総会に議題上程いたしま  
 すので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

	現行	改訂(案)
第4節全体集会 第45条 (全体集会)	3 理事長は、定期全体集会を、毎年1回 新会計年度開始以後2カ月以内に召集 しなければならない。以下省略	3 理事長は、定期全体集会を、毎年1回 新会計年度開始以後 <u>3カ月</u> 以内に召集 しなければならない。以下省略
第4節施設集会 第70条 (施設集会)	3 理事長は、定期施設集会を、毎年1回 新会計年度開始以後2カ月以内に召集 しなければならない。	3 理事長は、定期施設集会を、毎年1回 新会計年度開始以後 <u>3カ月</u> 以内に召集 しなければならない。
第4節住宅集会 第94条 (住宅集会)	3 理事長は、定期住宅集会を、毎年1回 新会計年度開始以後2カ月以内に召集 しなければならない。	3 理事長は、定期住宅集会を、毎年1回 新会計年度開始以後 <u>3カ月</u> 以内に召集 なければならない。
第4節全体集会 第49条 (議決権)	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。 <u>ただし、組合員の配偶者又は一親等の 親族の内、成年に達した者が代理人と して出席する場合はこの限りでない。</u>
第5節 全体理事会 第56条(全体 理事会の会議 及び議事)	3 設定なし	<u>3 理事は、事故又は諸事情により理事会 に出席できない場合は、その配偶者又 は一親等の親族の内、成年に達した者 を代理人として出席させることができ る。</u>
第4節施設集会 第74条 (議決権)	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。 <u>ただし、組合員の配偶者又は一親等の 親族の内、成年に達した者が代理人と して出席する場合はこの限りでない。</u>
第5節 施設理事会 第81条(施設 理事会の会議 及び議事)	3 設定なし	<u>3 理事は、事故又は諸事情により理事会 に出席できない場合は、その配偶者又 は一親等の親族の内、成年に達した者 を代理人として出席させることができ る。</u>
第4節住宅集会 第98条 (議決権)	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。	6 代理人は、代理権を証する書面を理事 長に提出しなければならない。 <u>ただし、組合員の配偶者又は一親等の 親族の内、成年に達した者が代理人と して出席する場合はこの限りでない。</u>
第5節 住宅理事会 第105条(住宅 理事会の会議 及び議事)	3 設定なし	<u>3 理事は、事故又は諸事情により理事会 に出席できない場合は、その配偶者又 は一親等の親族の内、成年に達した者 を代理人として出席させることができ る。</u>

第6号議案 第18期収支予算案(平成30年4月1日～平成31年3月31日)に関する件  
 第6期収支予算案(平成30年4月1日～平成31年3月31日)を次のとおり上程いたしますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

## 平成30年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
 至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合 計	予 算		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
非住宅管理費	0	2,675,316	2,675,316	0	2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360	0	10,530,360
フィットネス・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972	0	10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156	0	2,640,000	2,640,000
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,658,801	0	3,658,801	3,600,000	0	3,600,000
住宅自転車使用料	140,000	0	140,000	165,600	0	165,600
住宅原動機付自転車使用料	47,600	0	47,600	24,000	0	24,000
住宅自動二輪車使用料	84,000	0	84,000	84,000	0	84,000
電気使用料	6,121,352	41,279,727	47,401,079	6,100,000	41,300,000	47,400,000
雑収入	112,019	91,708	203,727	100,000	90,000	190,000
過年度修正益	129,594	21,606	151,200	0	0	0
保険金収入	0	668,882	668,882	0	0	0
収入の部合計	20,823,726	58,316,367	79,140,093	20,603,960	57,638,288	78,242,248

# 平成30年度住宅管理組合・施設管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日

至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合計	予 算		合計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【支出の部】						
共用電気料	6,889,054	46,103,668	52,992,722	6,900,000	46,200,000	53,100,000
水道料	28,979	20,813	49,792	22,801	23,579	46,380
保険料	129,309	562,181	691,490	129,309	562,181	691,490
エレベーター保守点検費	1,291,842	833,598	2,125,440	964,224	642,816	1,607,040
機械式駐車場保守点検費	561,600	0	561,600	561,600	0	561,600
自動扉保守点検費	101,520	0	101,520	101,520	0	101,520
宅配ボックス保守点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
バイコレーター点検費	0	691,200	691,200	0	691,200	691,200
中央監視装置点検費	8,618	56,182	64,800	17,198	112,402	129,600
水質検査費	19,224	19,224	38,448	19,224	19,224	38,448
増圧ポンプ点検費	64,800	0	64,800	64,800	0	64,800
防火対象物点検費	7,616	46,384	54,000	7,616	46,384	54,000
高圧受変電設備点検料	100,608	657,552	758,160	100,608	657,552	758,160
特殊建築物定期調査	0	0	0	141,233	146,047	287,280
空気環境測定	0	134,136	134,136	0	134,136	134,136
指定建築設備定期調査	26,370	172,350	198,720	26,370	172,350	198,720
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	0	69,023	71,377	140,400
雑排水管洗浄	0	233,280	233,280	0	0	0
特別清掃費	0	122,040	122,040	0	150,000	150,000
空調フィルター清掃費	259,187	43,213	302,400	97,184	16,216	113,400
通信費	70,458	72,860	143,318	72,000	74,000	146,000
小修繕費	2,044,575	1,812,082	3,856,657	2,711,902	1,219,976	3,931,878
雑費・消耗品費	20,556	121,696	142,252	23,000	150,000	173,000
備品費	5,353	5,447	10,800	10,000	10,000	20,000
害虫駆除費	0	43,200	43,200	0	43,200	43,200
管理委託費	6,344,530	4,708,658	11,053,188	6,789,719	5,122,069	11,911,788
機械警備業務費	1,033,845	767,595	1,801,440	1,033,845	767,595	1,801,440
管理者報酬	555,984	555,984	1,111,968	555,984	555,984	1,111,968
償却費	690,000	0	690,000	0	0	0
保険工事費	0	108,000	108,000	0	0	0
支払手数料	112,714	47,104	159,818	120,000	50,000	170,000
支出の部合計	20,431,542	57,938,447	78,369,989	20,603,960	57,638,288	78,242,248
当期剰余金	392,184	377,920	770,104	0	0	0
前期繰越額	22,667,847	2,971,847	25,639,694	22,827,420	1,781,137	24,608,557
電気使用料振替(3.8%)	232,611	1,568,630	1,801,241	231,800	1,569,400	1,801,200
前期繰越金繰入	0	0	0	0	0	0
次期繰越額	22,827,420	1,781,137	24,608,557	22,595,620	211,737	22,807,357

（ウエルブ六甲道5番街1番館管理組合）



# 平成30年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
住宅管理費	10,530,360	10,530,360	10,530,360	
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,600,000	3,658,801	3,600,000	
住宅自転車使用料	100,000	140,000	165,600	
住宅原動機付自転車使用料	78,000	47,600	24,000	
住宅自動二輪車使用料	72,000	84,000	84,000	
電気使用料	6,500,000	6,121,352	6,100,000	
雑収入	135,000	112,019	100,000	
過年度修正益	0	129,594	0	
保険金収入	0	0	0	
収入の部合計	21,015,360	20,823,726	20,603,960	

# 平成30年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	10,000,000	6,889,054	6,900,000	
水道料	32,000	28,979	22,801	
保険料	129,309	129,309	129,309	
エレベーター保守点検費	1,607,040	1,291,842	964,224	
機械式駐車場保守点検費	561,600	561,600	561,600	
自動扉保守点検費	101,520	101,520	101,520	
宅配ボックス保守点検費	64,800	64,800	64,800	
バイコレーター点検費	0	0	0	
中央監視装置点検費	17,198	8,618	17,198	
水質検査費	19,224	19,224	19,224	
増圧ポンプ点検費	64,800	64,800	64,800	
防火対象物点検費	7,616	7,616	7,616	
高圧受変電設備点検料	100,608	100,608	100,608	
特殊建築物定期調査	0	0	141,233	
空気環境測定	0	0	0	
指定建築設備定期調査	26,370	26,370	26,370	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	69,023	
雑排水管洗浄	0	0	0	
特別清掃費	0	0	0	
空調フィルター清掃費	388,800	259,187	97,184	
通信費	80,000	70,458	72,000	
小修繕費	1,000,000	2,044,575	2,711,902	
雑費・消耗品費	150,000	20,556	23,000	
備品費	20,000	5,353	10,000	
害虫駆除費	0	0	0	
管理委託費	6,046,968	6,344,530	6,789,719	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	1,033,845	
管理者報酬	555,984	555,984	555,984	
償却費	758,000	690,000	0	
保険工事費	0	0	0	
支払手数料	112,000	112,714	120,000	
支出の部合計	22,877,682	20,431,542	20,603,960	
当 期 剩 余 金	-1,862,322	392,184	0	
前 期 繰 越 額	22,667,847	22,667,847	22,827,420	
電気使用料振替（3.8%）	247,000	232,611	231,800	
次 期 繰 越 額	20,558,525	22,827,420	22,595,620	

# 平成30年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
非住宅管理費	2,675,316	2,675,316	2,675,316	
フィットネス・2階店舗管理費	10,932,972	10,932,972	10,932,972	
駐車場管理費	2,646,156	2,646,156	2,640,000	
電気使用料	40,900,000	41,279,727	41,300,000	
雑収入	0	91,708	90,000	
過年度修正益	0	21,606	0	
保険金収入	0	668,882	0	
収入の部合計	57,154,444	58,316,367	57,638,288	

# 平成30年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【支出の部】				
共用電気料	47,000,000	46,103,668	46,200,000	
水道料	23,000	20,813	23,579	
保険料	562,181	562,181	562,181	
エレベーター保守点検費	1,036,800	833,598	642,816	
機械式駐車場保守点検費	0	0	0	
自動扉保守点検費	0	0	0	
宅配ボックス保守点検費	0	0	0	
バイコレーター点検費	691,200	691,200	691,200	
中央監視装置点検費	112,402	56,182	112,402	
水質検査費	19,224	19,224	19,224	
増圧ポンプ点検費	0	0	0	
防火対象物点検費	46,384	46,384	46,384	
高圧受変電設備点検料	657,552	657,552	657,552	
特殊建築物定期調査	0	0	146,047	
空気環境測定	134,136	134,136	134,136	
指定建築設備定期調査	172,350	172,350	172,350	
連結送水管耐圧性能試験費	0	0	71,377	
雑排水管洗浄	300,000	233,280	0	
特別清掃費	0	122,040	150,000	
空調フィルター清掃費	64,800	43,213	16,216	
通信費	70,000	72,860	74,000	
小修繕費	1,000,000	1,812,082	1,219,976	
雑費・消耗品費	200,000	121,696	150,000	
備品費	20,000	5,447	10,000	
害虫駆除費	43,200	43,200	43,200	
管理委託費	4,487,820	4,708,658	5,122,069	
機械警備業務費	767,595	767,595	767,595	
管理者報酬	555,984	555,984	555,984	
償却費	0	0	0	
保険工事費	0	108,000	0	
支払手数料	40,000	47,104	50,000	
支出の部合計	58,004,628	57,938,447	57,638,288	
当 期 剰 余 金	-850,184	377,920	0	
前 期 繰 越 額	2,971,847	2,971,847	1,781,137	
電気使用料振替（3.8%）	1,568,630	1,568,630	1,569,400	
次 期 繰 越 額	553,033	1,781,137	211,737	

# 平成30年度住宅管理組合・施設管理組合特別修繕費収支予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	実 績		合 計	予 算		合 計
	住宅部会	施設部会		住宅部会	施設部会	
【収入の部】						
住宅特別修繕費	6,362,640	0	6,362,640	6,362,640	0	6,362,640
フィットネス・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960	0	4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240	0	1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,471,869	0	4,471,869	4,128,000	0	4,128,000
非住宅駐車場使用料	0	960,000	960,000	0	1,440,000	1,440,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320	0	1,555,320	1,555,320
看板使用料収入	706,872	730,968	1,437,840	706,872	730,968	1,437,840
収入の部合計	11,541,381	8,731,488	20,272,869	11,197,512	9,211,488	20,409,000
【支出の部】						
消火補給水槽防水工事	0	0	0	0	0	0
送風機改修工事	631,830	653,370	1,285,200	0	0	0
ガス漏れ警報器一括取替工事	0	0	0	1,181,952	0	1,181,952
防災センター改修工事	8,889,264	30,098,736	38,988,000	0	0	0
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	996,287	3,373,393	4,369,680	0	0	0
住宅駐輪場改良工事	3,682,260	0	3,682,260	0	0	0
B 2 発電機室漏水補修工事	1,788,238	1,849,202	3,637,440	0	0	0
鉄部塗装工事	0	0	0	0	0	0
東棟4階東階段横タラップ設置	0	0	0	0	0	0
換気口仕様変更工事	0	0	0	0	0	0
長尺シート張替工事	0	0	0	0	0	0
消防設備改修工事	0	0	0	300,000	2,200,000	2,500,000
						0
						0
						0
						0
						0
						0
支出の部合計	15,987,879	35,974,701	51,962,580	1,481,952	2,200,000	3,681,952
当 期 剰 余 金	-4,446,498	-27,243,213	-31,689,711	9,715,560	7,011,488	16,727,048
前 期 繰 越 額	27,883,854	42,519,610	70,403,464	23,669,967	16,845,027	40,514,994
電気使用料繰入	232,611	1,568,630	1,801,241	231,800	1,569,400	1,801,200
次 期 繰 越 額	23,669,967	16,845,027	40,514,994	33,617,327	25,425,915	59,043,242

# 平成30年度住宅管理組合特別修繕費予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
<b>【収入の部】</b>				
住宅特別修繕費	6,362,640	6,362,640	6,362,640	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,363,700	4,471,869	0	
看板使用料収入	706,872	706,872	706,872	
収入の部合計	11,433,212	11,541,381	7,069,512	
<b>【支出の部】</b>				
消火補給水槽防水工事	546,347	0	0	
送風機改修工事	637,012	631,830	0	
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,346,112	0	1,181,952	
防災センター改修工事	9,006,000	8,889,264	0	
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	2,980,300	996,287	0	
住宅駐輪場改良工事	4,730,950	3,682,260	0	
B2発電機室漏水補修工事	4,050,000	1,788,238	0	
鉄部塗装工事	0	0	0	
東棟4階東階段横タラップ設置	0	0	0	
換気口仕様変更工事	0	0	0	
長尺シート張替工事	0	0	0	
消防設備改修工事	0	0	300,000	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
支出の部合計	23,296,721	15,987,879	1,481,952	
当 期 剩 余 金	-11,863,509	-4,446,498	5,587,560	
前 期 繰 越 額	27,883,854	27,883,854	23,669,967	
電気使用料繰入	232,611	232,611	0	
次 期 繰 越 額	16,267,345	23,669,967	29,257,527	

# 平成30年度施設管理組合特別修繕費予算案（第 18 期）

自 平成30年04月01日  
至 平成31年03月31日

単位（円）

項 目	前期予算	前期実績	当期予算	摘 要
【収入の部】				
フィットネス・2階店舗修繕費	4,350,960	4,350,960	4,350,960	
非住宅特別修繕費	1,134,240	1,134,240	1,134,240	
非住宅駐車場使用料	980,000	960,000	1,440,000	
駐車場特別修繕費	1,555,320	1,555,320	1,555,320	
看板使用料収入	730,968	730,968	730,968	
収入の部合計	8,751,488	8,731,488	9,211,488	
【支出の部】				
消火補給水槽防水工事	564,973	0	0	
送風機改修工事	648,188	653,370	0	
ガス漏れ警報器一括取替工事	0	0	0	
防災センター改修工事	30,494,000	30,098,736	0	
防災センター移設・駐輪機設置に伴う建築工事	1,053,500	3,373,393	0	
住宅駐輪場改良工事	0	0	0	
B 2 発電機室漏水補修工事	0	1,849,202	0	
鉄部塗装工事	0	0	0	
東棟4階東階段横タラップ設置	0	0	0	
換気口仕様変更工事	0	0	0	
長尺シート張替工事	0	0	0	
消防設備改修工事	0	0	2,200,000	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
支出の部合計	32,760,661	35,974,701	2,200,000	
当 期 剰 余 金	-24,009,173	-27,243,213	7,011,488	
前 期 繰 越 額	42,519,610	42,519,610	16,845,027	
電気使用料繰入	1,568,630	1,568,630	1,569,400	
次 期 繰 越 額	20,064,637	16,845,027	25,425,915	

第7号議案 第18期事業計画案に関する件（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

第18期事業計画案を以下の通り上程いたしますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。

## ●第18期事業計画について

ウエルブ六甲道5番街1番館管理規約（以下「規約」という。）に基づき、共用部分の管理等のため、区分所有者相互間の権利義務又は共同生活関係等を調整し、もって商業施設等の繁栄及び良好な住環境の確保を図るため、以下の事業を行います。

(1) 区分所有者集会の開催

規約に基づき全体集会及び定期施設管理組合集会並びに定期住宅管理組合集会を開催

- ・ 管理組合通常集会 (第 17 期通常集会)

開催日：平成30年6月23日（土）

(2) 役員会の開催

規約に基づき共用部分の管理に関し全体理事会・施設理事会及び住宅理事会の開催を行います。

### (3) 各種点検業務の実施

別紙添付の事業計画表に基づき業務の実施を行います。

(4) その他（各種修繕工事等）

マンション設備の不具合箇所について改修を実施します。

## 建物保守・設備管理

[illegible]



第 8 号議案 管理組合役員改選に関する件

次期役員候補者は次のとおりです。ご審議の程よろしくお願いいたします。

第 18 期 【住宅部会】 役員候補者

役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	403 号室	富田 義政	留任(任期残 1 年)
	711 号室	徳田 順一	留任(任期残 1 年)
	1301 号室	犬伏 幸枝	留任(任期残 1 年)
	611 号室	横田 史生	新任(任期残 2 年)
	802 号室	豊福 和孝	新任(任期残 2 年)
	1001 号室	處 哲雄	新任(任期残 2 年)

※)役員任期：留任 1 年新任 2 年(通常総会終了迄)

第 18 期 【施設部会】 役員候補者

役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	208 号室	(株)株式会社ヒューボレーション	留任
	112 号室	高井 淳子	留任
	206 号室	林 良忠	留任
	103 号室	高橋 隆宏	留任
	121 号室	黄 承義	留任
	123 号室	上村 悟	留任
	117 号室	中野 光隆	留任

※)役員任期：留任 1 年新任 2 年(通常総会終了迄)

※)理事役職：理事長 副理事長 会計理事 理事 監事

※)役員任期：留任 1 年新任 2 年(通常総会終了時迄)

新役員予定各位

通常総会終了後に、役職決定後、新旧引継ぎ理事会を開催致します。

新理事の方々は、当日役職決定理事会を開催致しますので何かと御多忙中の事とは存じますが、御出席をお願いします。

現理事役員は、新理事役員にて役職決定後、引継ぎを行いますので、引継ぎ書類をご持参下さい。

第 9 号議案 本総会各議案に関し、全体管理組合集会による決議を要しないことに関する件

管理規約第 117 条「全体集会に関する特例」により、「住宅管理組合、施設管理組合において、別途、全体集会の決議を要しない旨の決議が承認され、かつ駐車場の区分所有者全員(共有の場合はその代表者)の書面による合意があった場合においては、両集会の決議及び当該合意書面を併せて全体集会の決議があったものとみなす。」事から本総会各上程議案に関して住宅及び施設それぞれの管理組合の決議を持って全体集会の決議と出来る様、本総会上程議案に関して、全体管理組合の集会による決議を要しないとする事に関しての承認を諮ります。