

2019 年 6 月 7 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 豊福 和孝

第 18 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、管理組合規約にもとづきまして下記要領にて、第 18 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 2019 年 6 月 15 日(土)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	2019 年 6 月 22 日(土)	午後 1 時 ～
場 所	当マンション東棟 4 階 集会室	
議 題	〈開会の辞〉	
第 1 号議案	第 18 期事業報告に関する件 (2018 年 4 月 1 日～2019 年 3 月 31 日)	
第 2 号議案	第 18 期収支決算報告及び監査報告に関する件 (2018 年 4 月 1 日～2019 年 3 月 31 日)	
第 3 号議案	第 19 期収支予算案に関する件 (2019 年 4 月 1 日～2020 年 3 月 31 日)	
第 4 号議案	第 19 期事業計画案に関する件 (2019 年 4 月 1 日～2020 年 3 月 31 日)	
第 5 号議案	管理組合役員改選に関する件	
第 6 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、
2019年6月15日(土)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、2019年6月22日(土)開催の第18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。

年 月 日 ウェルブ六甲道5番街1番館 号室
氏名 印

委任状

- 私は、 号室の 氏を代理人と定め、2019年6月22日(土)
開催の第18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。
- 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。)

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2019年6月22日(土)開催の第18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。

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 | 2018年度第18期事業報告に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2018年4月1日～2019年3月31日) | |
| 第2号議案 | 2018年度第18期収支決算報告及び監査報告に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2018年4月1日～2019年3月31日) | |
| 第3号議案 | 2019年度第19期収支予算案に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2019年4月1日～2020年3月31日) | |
| 第4号議案 | 2019年度第19期事業計画案に関する件…………… | (賛成・反対) |
| | (2019年4月1日～2020年3月31日) | |
| 第5号議案 | 管理組合役員改選に関する件…………… | (賛成・反対) |
| 第6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。

第 18 期
通常総会議案書

日 時 2019 年 6 月 22 日 (土)
午後 1 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18期事業報告に関する件（2018年4月1日～2019年3月31日）

第18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18期事業の業務内容については、2019年5月31日開催の理事会において理事長が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

ウェルブ六甲道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	2018. 6. 1 2018. 6. 5 2018. 6. 23 2018. 10. 26	第17期施設通常総会前準備理事会 第17期住宅通常総会前準備理事会 第17期通常総会 第18期第1回施設理事会	施設理事会 住宅理事会 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 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：パイコレーター点検(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	2018. 4 2018. 4 2018. 4 2018. 4 2018. 5 2018. 6 2018. 7 2018. 8 2018. 8 2018. 8 2018. 8 2018. 8	【小修繕工事等】 ロコアート前汚水蓋がたつき補修 東棟111号室自動ドア修理 地下ゴミステーションシリンダー取替 西棟108号室シャッター修理 東棟505号室ベランダ排水不良 B1階施設ゴミ庫排水詰り 西棟108号室シャッター修理(2回目) ゲート修理(地下駐車場) 駐輪場横吸気口フィルター清掃 ローズマリー植栽他工事 (緊急)大雨漏水対応及び洗管 店舗117号室水害による天井漏水調査	(株)ケイジェイエス 三和シャッター工業(株) グローバルコミュニティ(株) 三和シャッター工業(株) (株)ケイジェイエス 〃 三和シャッター工業(株) (株)アクト (株)ケイジェイエス 〃 〃 〃

	2018.8	4 階ベランダ清掃	〃
	2018.9	東棟 116 号室水害による補修工事	齋藤鉄工(株)
	2018.9	薬剤散布作業	グローバルコミュニティ(株)
	2018.9	昇降機 No1 号機冠水復旧作業	三菱電機ビルテクノサービス(株)
	2018.10	緊急ガス遮断装置保守点検(4 年毎)	大阪ガス(株)
		【施設・住宅】	
	2018.10	店舗 117 号室水害による天井漏水補修	(株)ケイジェイエス
	2018.10	東棟 4 階鳩害対策	〃
	2018.10	共用自動点滅器取替作業	グローバルコミュニティ(株)
	2018.11	東棟南面庇補修作業	(株)ケイジェイエス
	2018.11	B1 階駐車場管理室漏水補修作業	〃
	2018.11	正面玄関オートロックキースイッチ分解修理	グローバルコミュニティ(株)
	2018.11	排水槽満水フロートスイッチ交換作業	〃
	2018.12	駐輪場横吸気口フィルター清掃	(株)ケイジェイエス
	2019.1	各種サイン工事	〃
	2019.2	東棟 4 階渡り廊下鳩害対策	〃
		【保険工事等】	
	2018.9	東棟 126 号室シャッター修理	三和シャッター工業(株)
	2018.9	(台風)漏水調査緊急対応	(株)ケイジェイエス
	2018.9	1 階店舗漏水による漏電調査(2 件)	グローバルコミュニティ(株)
	2018.10	台風破損サイン修理工事	(株)おおかわ
	2018.10	901 号室パーテーションボード補修作業	グローバルコミュニティ(株)
	2018.10	西棟 1 階店舗天井漏水対策工事	ヒューネット(株)
	2018.10	西棟 1 階店舗消防設備改修工事	関西環境サービス(株)
	2018.12	1301 号室パーテーション取替工事	グローバルコミュニティ(株)
	2018.12	604 号室パーテーション取替工事	〃
	2019.3	1004 号室アルミサッシ取替工事	シティライフステーション(株)
		【計画修繕工事等】	
	2018.5	防犯カメラ交換作業 予算：3,368,800 円 実績：3,368,800 円	アクス電気・三菱電機ビルシステム(株)・(株)JEM 実施率：100%
	2018.6	ガス漏れ警報器一括取替 予算：1,181,952 円 実績：1,181,952 円	グローバルコミュニティ(株) 実施率：100%
	2018.8	鉄部塗装工事 予算：10,000,000 円 実績：9,513,043 円	(株)ケイジェイエス 実施率：95%
	2018.8	住宅棟内廊下及び階段長尺シート補修 予算：300,000 円 実績：237,600 円	(株)ケイジェイエス 実施率：79%
	2018.8	東棟 4 階東階段横タラップ設置 予算：100,000 円 実績：96,120 円	(株)ケイジェイエス 実施率：79%
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	2018.8 2018.9	1・2・4 階低木除草作業 1・2・4 階低木除草作業	グローバルコミュニティ(株) 〃

	2018. 10	薬剤散布	//
	2018. 12	低・中・高木剪定作業	//
清掃関係	2018. 7	特別清掃（ゴミ置場横、B1 階の通路剥離）	グローバルコミュニティ(株)
	2018. 7	特別清掃（2 階ルーフバルコニー清掃）	//
	2018. 1	特別清掃（建物廻り、会所清掃）	//
	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 2018年度 第18期収支決算報告(2018年04月01日～2019年03月31日)及び監査報告に関する件
 2018年度 第18期収支決算報告(2018年04月01日～2019年03月31日)について、次のとおりご報告いたします。なお、2018年度 第18期収支決算報告(2018年04月01日～2019年03月31日)については、2019年5月31日開催の理事会において理事長が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

2019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	40,313,501	他会計預り金	8,596,910
決)三井住友 灘 4240646	(12,124,087)	前受金	3,433,704
決)三井住友 灘 3965536	(28,189,414)	未払金	6,613,113
前払金	691,490	共用電気料(3月)	(4,237,318)
保険料	(691,490)	エレベーター保守点検費(3月)	(133,920)
預け金(コンビニ収納)	32,239	防火対象物点検費	(54,000)
未収入金	2,601,898	特定建築物定期調査費	(287,280)
		建築設備定期調査費	(198,720)
		通信費(郵送料)	(584)
		小修繕費(バックアップ電池交換)	(8,640)
		小修繕費(共用給排水管調査)	(421,632)
		管理委託費(3月)	(1,002,099)
		機械警備業務費(3月)	(150,120)
		保険工事費(台風被害復旧工事(台風20号))	(38,880)
		保険工事費(大雨被害復旧工事)	(79,920)
		預り金	3,377,391
		預り金	(17,391)
		敷金	(1,984,000)
		リモコン保証金	(808,000)
		リモコン保証金(住宅自動二輪)	(100,000)
		リモコン保証金(非住宅駐車場)	(100,000)
		敷金(非住宅駐車場)	(300,000)
		敷金・保証金	(68,000)
		次 期 繰 越 額	21,618,010
		前 期 繰 越 額	(24,928,777)
		当 期 剰 余 金	(▲1,538,217)
		振 替 金	(▲1,772,550)
合 計	43,639,128	合 計	43,639,128

【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	40,858,969	前受金	92,920
決)三井住友 灘 3965524	(40,858,969)		
未収入金	20,320		
他会計預け金	8,596,910		
		次 期 繰 越 額	49,383,279
		前 期 繰 越 額	(41,514,994)
		当 期 剰 余 金	(6,095,735)
		振 替 金	(1,772,550)
合 計	49,476,199	合 計	49,476,199

※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。
 (ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

2018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18期）

自 2018年04月01日

至 2019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	2,640,000	2,640,000	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	3,675,150	0	3,675,150
住宅自転車使用料	165,600	0	165,600	160,800	0	160,800
住宅原動機付自転車使用料	24,000	0	24,000	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	6,100,000	41,300,000	47,400,000	6,075,572	40,570,485	46,646,057
雑収入	100,000	90,000	190,000	189,730	0	189,730
保険金収入	0	0	0	955,642	818,368	1,774,010
収入の部合計	20,603,960	57,638,288	78,242,248	21,695,254	57,643,297	79,338,551

2018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18期）

自 2018年04月01日
至 2019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	
【支出の部】						
共用電気料	6,900,000	46,200,000	53,100,000	6,720,226	44,973,818	51,694,044
水道料	22,801	23,579	46,380	22,818	23,562	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	964,224	642,816	1,607,040	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	17,198	112,402	129,600	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	141,233	146,047	287,280	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	69,023	71,377	140,400	74,861	77,419	152,280
特別清掃費	0	150,000	150,000	0	248,400	248,400
雑排水管洗浄	0	0	0	0	0	0
空調フィルター清掃費	97,184	16,216	113,400	97,184	16,216	113,400
通信費	72,000	74,000	146,000	59,483	58,604	118,087
小修繕費	2,711,902	1,219,976	3,931,878	1,041,750	4,565,753	5,607,503
雑費・消耗品費	23,000	150,000	173,000	96,553	99,843	196,396
備品費	10,000	10,000	20,000	0	0	0
害虫駆除費	0	43,200	43,200	0	43,200	43,200
管理委託費	6,789,719	5,122,069	11,911,788	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
保険工事費	0	0	0	870,480	1,409,117	2,279,597
支払手数料	120,000	50,000	170,000	126,898	42,593	169,491
支出の部合計	20,603,960	57,638,288	78,242,248	19,688,303	61,188,465	80,876,768
当期剰余金	0	0	0	2,006,951	-3,545,168	-1,538,217
前期繰越額	22,978,169	1,950,608	24,928,777	22,978,169	1,950,608	24,928,777
電気使用料振替（3.8%）	-231,800	-1,569,400	-1,801,200	-230,431	-1,542,119	-1,772,550
前期剰余金繰入	0	0	0	0	0	0
次期繰越額	22,746,369	381,208	23,127,577	24,754,689	-3,136,679	21,618,010

2018年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第18期）

自 2018年04月01日

至 2019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	3,675,150	75,150	
住宅自転車使用料	165,600	160,800	-4,800	
住宅原動機付自転車使用料	24,000	24,000	0	
住宅自動二輪車使用料	84,000	84,000	0	
電気使用料	6,100,000	6,075,572	-24,428	
雑収入	100,000	189,730	89,730	
保険金収入	0	955,642	955,642	
収入の部合計	20,603,960	21,695,254	1,091,294	

2018年度住宅管理組合管理費会計収支計算書（第18期）

自 2018年04月01日

至 2019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	6,900,000	6,720,226	179,774	
水道料	22,801	22,818	-17	
保険料	129,309	129,309	0	
エレベーター保守点検費	964,224	964,224	0	
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	
中央監視装置点検費	17,198	17,198	0	
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	141,233	141,233	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	69,023	74,861	-5,838	
雑排水管洗浄	0	0	0	
空調フィルター清掃費	97,184	97,184	0	
通信費	72,000	59,483	12,517	
小修繕費	2,711,902	1,041,750	1,670,152	
雑費・消耗品費	23,000	96,553	-73,553	
備品費	10,000	0	10,000	
管理委託費	6,789,719	6,789,719	0	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	0	
管理者報酬	555,984	555,984	0	
保険工事費	0	870,480	-870,480	
支払手数料	120,000	126,898	-6,898	
支出の部合計	20,603,960	19,688,303	915,657	
当 期 剰 余 金	0	2,006,951	2,006,951	
前 期 繰 越 額	22,978,169	22,978,169	0	
電気使用料振替（3.8%）	-231,800	-230,431	1,369	
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	22,746,369	24,754,689	2,008,320	

2018年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第18期）

自 2018年04月01日

至 2019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	2,640,000	2,646,156	6,156	
電気使用料	41,300,000	40,570,485	-729,515	
雑収入	90,000	0	-90,000	
保険金収入	0	818,368	818,368	
収入の部合計	57,638,288	57,643,297	5,009	

2018年度施設管理組合管理費会計収支計算書（第18期）

自 2018年04月01日
至 2019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	46,200,000	44,973,818	1,226,182	
水道料	23,579	23,562	17	
保険料	562,181	562,181	0	
エレベーター保守点検費	642,816	642,816	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	112,402	0	
水質検査費	19,224	19,224	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	146,047	146,047	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	71,377	77,419	-6,042	
特別清掃費	150,000	248,400	-98,400	
雑排水管洗浄	0	0	0	
空調フィルター清掃費	16,216	16,216	0	
通信費	74,000	58,604	15,396	
小修繕費	1,219,976	4,565,753	-3,345,777	
雑費・消耗品費	150,000	99,843	50,157	
備品費	10,000	0	10,000	
害虫駆除費	43,200	43,200	0	
管理委託費	5,122,069	5,122,069	0	
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	1,409,117	-1,409,117	
支払手数料	50,000	42,593	7,407	
支出の部合計	57,638,288	61,188,465	-3,550,177	
当期剰余金	0	-3,545,168	-3,545,168	
前期繰越額	1,950,608	1,950,608	0	
電気使用料振替（3.8%）	-1,569,400	-1,542,119	27,281	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	381,208	-3,136,679	-3,517,887	

2018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18期）

自 2018年04月01日
至 2019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	4,128,000	0	4,128,000	4,491,850	0	4,491,850
非住宅駐車場使用料	0	1,440,000	1,440,000	0	1,160,000	1,160,000
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	11,197,512	9,211,488	20,409,000	11,561,362	8,931,488	20,492,850
【支出の部】						
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,181,952	0	1,181,952	1,181,952	0	1,181,952
鉄部塗装工事	8,980,000	1,020,000	10,000,000	8,542,713	970,330	9,513,043
東棟4階東階段横タラップ設置	100,000	0	100,000	96,120	0	96,120
長尺シート張替工事	300,000	0	300,000	237,600	0	237,600
消防設備改修工事	300,000	2,200,000	2,500,000	0	0	0
防犯カメラ等更新工事	2,159,321	1,209,479	3,368,800	2,159,065	1,209,335	3,368,400
支出の部合計	13,021,273	4,429,479	17,450,752	12,217,450	2,179,665	14,397,115
当 期 剰 余 金	-1,823,761	4,782,009	2,958,248	-656,088	6,751,823	6,095,735
前 期 繰 越 額	21,929,554	19,585,440	41,514,994	21,929,554	19,585,440	41,514,994
電気使用料繰入（3.8%）	231,800	1,569,400	1,801,200	230,431	1,542,119	1,772,550
前 期 剰 余 金 繰 入	0	0	0	0	0	0
次 期 繰 越 額	20,337,593	25,936,849	46,274,442	21,503,897	27,879,382	49,383,279

2018年度住宅管理組合特別修繕費計算書（第18期）

自 2018年04月01日
至 2019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	
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,128,000	4,491,850	363,850	
看板使用料収入	706,872	706,872	0	
収入の部合計	11,197,512	11,561,362	363,850	
【支出の部】				
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,181,952	1,181,952	0	
鉄部塗装工事	8,980,000	8,542,713	437,287	
東棟4階東階段横タラップ設置	100,000	96,120	3,880	
長尺シート張替工事	300,000	237,600	62,400	
消防設備改修工事	300,000	0	300,000	
防犯カメラ等更新工事	2,159,321	2,159,065	256	
支出の部合計	13,021,273	12,217,450	803,823	
当 期 剩 余 金	-1,823,761	-656,088	1,167,673	
前 期 繰 越 額	21,929,554	21,929,554	0	
電気使用料繰入（3.8%）	231,800	230,431	-1,369	
前 期 剩 余 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	20,337,593	21,503,897	1,166,304	

2018年度施設管理組合特別修繕費計算書（第18期）

自 2018年04月01日

至 2019年03月31日

単位（円）

項 目	予 算	当期実績	比 較	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	0	
非住宅特別修繕費	1,134,240	1,134,240	0	
非住宅駐車場使用料	1,440,000	1,160,000	-280,000	
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	9,211,488	8,931,488	-280,000	
【支出の部】				
鉄部塗装工事	1,020,000	970,330	49,670	
消防設備改修工事	2,200,000	0	2,200,000	
防犯カメラ等更新工事	1,209,479	1,209,335	144	
支出の部合計	4,429,479	2,179,665	2,249,814	
当期剰余金	4,782,009	6,751,823	1,969,814	
前期繰越額	19,585,440	19,585,440	0	
電気使用料繰入（3.8%）	1,569,400	1,542,119	-27,281	
前期剰余金繰入	0	0	0	
次期繰越額	25,936,849	27,879,382	1,942,533	

科目明細書

2018年度 第18期
2018年04月01日～2019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	保管料	1,000
	集会室使用料	12,000
	資源回収代金	19,794
	電気使用料	156,936
	【合計】	189,730
保険金収入	台風被害復旧工事(台風20号)	615,397
	台風被害復旧工事(台風21号)	1,158,613
	【合計】	1,774,010
通信費	郵送料	7,267
	電話代	110,820
	【合計】	118,087
小修繕費	バックアップ電池交換	8,640
	薬剤散布作業	9,720
	ロボットゲート修理	12,960
	ゴミステーションシリリンダー取替	19,440
	バルコニー清掃作業	20,736
	正面玄関オートロックスイッチ修理	21,600
	汚水蓋がたつき補修工事	26,848
	シャッター修理	27,000
	共用灯自動点滅器交換工事	35,640
	ベランダ排水不良解消工事	43,934
	排水槽満水フートスイッチ交換作業	46,440
	ゴミ庫排水管詰り洗管作業	77,220
	鳩除け対策工事	92,016
	吸気口フィルター清掃	111,213
	エレベーター冠水復旧作業	144,396
	緊急ガス遮断装置保守点検	147,548
	植栽他工事	151,200
	庇補修・駐車場管理室漏水補修	213,840
	水害による補修工事	248,400
	自動ドア修理	270,000
	大雨漏水緊急対応及び洗管	303,480
	天井漏水補修工事	518,400
	天井漏水調査	648,000
	共用給排水管調査	961,632
	サイン工事	1,447,200
	【合計】	5,607,503
(次頁へ続く)		

(ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合)

科目名	内 容	金 額
(前頁の続き)		
雑費・消耗品費	梱包用品	98
	補修用品	244
	運賃	324
	電池	514
	コピー・FAX用紙代	799
	長靴	1,077
	登記簿	1,200
	殺虫・防虫用品	2,138
	洗剤	2,589
	印紙代	5,000
	清掃用品	6,064
	インク・カートリッジ代	6,923
	メモリーカード	8,034
	文具・事務用品代	8,934
	グレーチング	12,916
	収納用品	16,638
	電球・蛍光灯代	122,904
	【合計】	196,396
保険工事費	台風被害復旧工事(台風20号)	564,125
	大雨被害復旧工事	660,420
	台風被害復旧工事(台風21号)	1,055,052
	【合計】	2,279,597
支払手数料	残高証明書発行手数料	432
	振込手数料	7,236
	口座振替手数料	161,823
	【合計】	169,491

平成 31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。

0006080#

平成 31年 4月 1日

株式会社 三井住友銀行

灘 支店

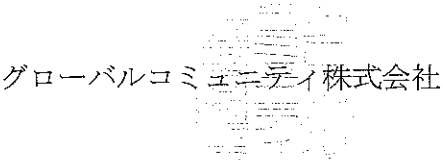
電話 078-811-1231



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）

2019年4月16日

ウエルプ六甲道5番街1番館管理組合御中



預 り 証

2019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

(2019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	4240646	¥12,124,087-
三井住友	灘	決済	3965524	¥40,858,969-
三井住友	灘	決済	3965536	¥28,189,414-
				以下余白

以上

〔資産状況表〕

＜2019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	12,124,087
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店	No. 3965536	28,189,414
前払金	保険料	(2019. 7. 21～2020. 7. 21)	691,490
預け金（コンビニ収納）			32,239
未収入金	管理費会計分		2,601,898
普通預金（決済）	三井住友銀行 灘支店	No. 3965524	40,858,969
未収入金	特別修繕費会計分		20,320
合 計			84,518,417

年 月 日

監 査 報 告 書

監事 _____ 印

2018年04月01日から2019年03月31日に至る間の収支計算書並びに2019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。

第3号議案 第19期収支予算案(2019年4月1日～2020年3月31日)に関する件
 第19期収支予算案(2019年4月1日～2020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。

2019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19期）

自 2019年04月01日
 至 2020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		2,675,316	2,675,316
住宅管理費	10,530,360	0	10,530,360	10,530,360		10,530,360
フィットネス・2階店舗管理費	0	10,932,972	10,932,972		10,932,972	10,932,972
駐車場管理費	0	2,646,156	2,646,156		2,640,000	2,640,000
住宅平面・機械式駐車場使用料	3,675,150	0	3,675,150	3,650,000		3,650,000
住宅自転車使用料	160,800	0	160,800	160,000		160,000
住宅原動機付自転車使用料	24,000	0	24,000	24,000		24,000
住宅自動二輪車使用料	84,000	0	84,000	84,000		84,000
電気使用料	6,075,572	40,570,485	46,646,057	6,070,000	40,570,000	46,640,000
雑収入	189,730	0	189,730	100,000	80,000	180,000
保険金収入	955,642	818,368	1,774,010			0
収入の部合計	21,695,254	57,643,297	79,338,551	20,618,360	56,898,288	77,516,648

2019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19期）

自 2019年04月01日
至 2020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	6,720,226	44,973,818	51,694,044	6,750,000	45,000,000	51,750,000
水道料	22,818	23,562	46,380	23,000	24,000	47,000
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	964,224	642,816	1,607,040	973,152	648,768	1,621,920
機械式駐車場保守点検費	561,600	0	561,600	566,840		566,840
自動扉保守点検費	101,520	0	101,520	102,460		102,460
宅配ボックス保守点検費	64,800	0	64,800	66,000		66,000
バイコレーター点検費	0	691,200	691,200		697,600	697,600
中央監視装置点検費	17,198	112,402	129,600	17,357	113,443	130,800
水質検査費	19,224	19,224	38,448	19,580	19,580	39,160
増圧ポンプ点検費	64,800	0	64,800	66,000		66,000
防火対象物点検費	7,616	46,384	54,000	7,757	47,243	55,000
高圧受変電設備点検料	100,608	657,552	758,160	101,539	663,641	765,180
特殊建築物定期調査	141,233	146,047	287,280	0	0	0
空気環境測定	0	134,136	134,136		135,378	135,378
指定建築設備定期調査	26,370	172,350	198,720	26,858	175,542	202,400
連結送水管耐圧性能試験費	74,861	77,419	152,280	0	0	0
特別清掃費	0	248,400	248,400	0	150,000	150,000
雑排水管洗浄	0	0	0	306,240		306,240
空調フィルター清掃費	97,184	16,216	113,400	98,084	16,366	114,450
通信費	59,483	58,604	118,087	60,000	60,000	120,000
小修繕費	1,041,750	4,565,753	5,607,503	2,561,807	1,836,004	4,397,811
雑費・消耗品費	96,553	99,843	196,396	100,000	100,000	200,000
備品費	0	0	0	0		0
害虫駆除費	0	43,200	43,200		44,000	44,000
管理委託費	6,789,719	5,122,069	11,911,788	6,917,826	5,218,710	12,136,536
機械警備業務費	1,033,845	767,595	1,801,440	1,043,419	774,700	1,818,119
管理者報酬	555,984	555,984	1,111,968	561,132	561,132	1,122,264
保険工事費	870,480	1,409,117	2,279,597			0
支払手数料	126,898	42,593	169,491	120,000	50,000	170,000
支出の部合計	19,688,303	61,188,465	80,876,768	20,618,360	56,898,288	77,516,648
当 期 剰 余 金	2,006,951	-3,545,168	-1,538,217	0	0	0
前 期 繰 越 額	22,978,169	1,950,608	24,928,777	24,754,689	-3,136,679	21,618,010
電気使用料振替(3.8%)	-230,431	-1,542,119	-1,772,550	-230,660	-1,541,660	-1,772,320
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0	0	0	0
次 期 繰 越 額	24,754,689	-3,136,679	21,618,010	24,524,029	-4,678,339	19,845,690

2019年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	3,675,150	3,650,000	
住宅自転車使用料	165,600	160,800	160,000	
住宅原動機付自転車使用料	24,000	24,000	24,000	
住宅自動二輪車使用料	84,000	84,000	84,000	
電気使用料	6,100,000	6,075,572	6,070,000	
雑収入	100,000	189,730	100,000	
保険金収入	0	955,642		
収入の部合計	20,603,960	21,695,254	20,618,360	

2019年度住宅管理組合管理費会計収支予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	6,900,000	6,720,226	6,750,000	
水道料	22,801	22,818	23,000	
保険料	129,309	129,309	129,309	
エレベーター保守点検費	964,224	964,224	973,152	
機械式駐車場保守点検費	561,600	561,600	566,840	
自動扉保守点検費	101,520	101,520	102,460	
宅配ボックス保守点検費	64,800	64,800	66,000	
中央監視装置点検費	17,198	17,198	17,357	
水質検査費	19,224	19,224	19,580	
増圧ポンプ点検費	64,800	64,800	66,000	
防火対象物点検費	7,616	7,616	7,757	
高圧受変電設備点検料	100,608	100,608	101,539	
特殊建築物定期調査	141,233	141,233	0	
指定建築設備定期調査	26,370	26,370	26,858	
連結送水管耐圧性能試験費	69,023	74,861	0	
雑排水管洗浄	0	0	306,240	
空調フィルター清掃費	97,184	97,184	98,084	
通信費	72,000	59,483	60,000	
小修繕費	2,711,902	1,041,750	2,561,807	
雑費・消耗品費	23,000	96,553	100,000	
備品費	10,000	0	0	
管理委託費	6,789,719	6,789,719	6,917,826	
機械警備業務費	1,033,845	1,033,845	1,043,419	
管理者報酬	555,984	555,984	561,132	
保険工事費	0	870,480	0	
支払手数料	120,000	126,898	120,000	
支出の部合計	20,603,960	19,688,303	20,618,360	
当期剰余金	0	2,006,951	0	
前期繰越額	22,978,169	22,978,169	24,754,689	
電気使用料振替（3.8%）	-231,800	-230,431	-230,660	
前期繰越金繰入	0	0	0	
次期繰越額	22,746,369	24,754,689	24,524,029	

2019年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	2,640,000	2,646,156	2,640,000	
電気使用料	41,300,000	40,570,485	40,570,000	
雑収入	90,000	0	80,000	
保険金収入	0	818,368		
収入の部合計	57,638,288	57,643,297	56,898,288	

2019年度施設管理組合管理費会計収支予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	46,200,000	44,973,818	45,000,000	
水道料	23,579	23,562	24,000	
保険料	562,181	562,181	562,181	
エレベーター保守点検費	642,816	642,816	648,768	
バイコレーター点検費	691,200	691,200	697,600	
中央監視装置点検費	112,402	112,402	113,443	
水質検査費	19,224	19,224	19,580	
防火対象物点検費	46,384	46,384	47,243	
高圧受変電設備点検料	657,552	657,552	663,641	
特殊建築物定期調査	146,047	146,047	0	
空気環境測定	134,136	134,136	135,378	
指定建築設備定期調査	172,350	172,350	175,542	
連結送水管耐圧性能試験費	71,377	77,419	0	
特別清掃費	150,000	248,400	150,000	
雑排水管洗浄	0	0	0	
空調フィルター清掃費	16,216	16,216	16,366	
通信費	74,000	58,604	60,000	
小修繕費	1,219,976	4,565,753	1,836,004	
雑費・消耗品費	150,000	99,843	100,000	
備品費	10,000	0	0	
害虫駆除費	43,200	43,200	44,000	
管理委託費	5,122,069	5,122,069	5,218,710	
機械警備業務費	767,595	767,595	774,700	
管理者報酬	555,984	555,984	561,132	
保険工事費	0	1,409,117	0	
支払手数料	50,000	42,593	50,000	
支出の部合計	57,638,288	61,188,465	56,898,288	
当 期 剩 余 金	0	-3,545,168	0	
前 期 繰 越 額	1,950,608	1,950,608	-3,136,679	
電気使用料振替（3.8%）	-1,569,400	-1,542,119	-1,541,660	
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	381,208	-3,136,679	-4,678,339	

2019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19期）

自 2019年04月01日
至 2020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		6,362,640
フィットネス・2階店舗修繕費	0	4,350,960	4,350,960		4,350,960	4,350,960
非住宅特別修繕費	0	1,134,240	1,134,240		1,134,240	1,134,240
住宅平面・機械式駐車場使用料	4,491,850	0	4,491,850	4,450,000		4,450,000
非住宅駐車場使用料	0	1,160,000	1,160,000		1,160,000	1,160,000
駐車場特別修繕費	0	1,555,320	1,555,320		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	11,561,362	8,931,488	20,492,850	11,519,512	8,931,488	20,451,000
【支出の部】						
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,181,952	0	1,181,952			0
鉄部塗装工事	8,542,713	970,330	9,513,043			0
東棟4階東階段横タラップ設置	96,120	0	96,120			0
長尺シート張替工事	237,600	0	237,600			0
消防設備改修工事	0	0	0	500,000	2,500,000	3,000,000
防犯カメラ等更新工事	2,159,065	1,209,335	3,368,400			0
自家用受変電設備改修工事			0	737,430	762,570	1,500,000
地下駐車場送風機修繕工事			0	1,288,695	1,311,305	2,600,000
			0			0
			0			0
			0			0
支出の部合計	12,217,450	2,179,665	14,397,115	2,526,125	4,573,875	7,100,000
当 期 剰 余 金	-656,088	6,751,823	6,095,735	8,993,387	4,357,613	13,351,000
前 期 繰 越 額	21,929,554	19,585,440	41,514,994	21,503,897	27,879,382	49,383,279
電気使用料振替(3.8%)	230,431	1,542,119	1,772,550	230,660	1,541,660	1,772,320
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0			0
次 期 繰 越 額	21,503,897	27,879,382	49,383,279	30,727,944	33,778,655	64,506,599

2019年度住宅管理組合特別修繕費予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	4,128,000	4,491,850	4,450,000	
看板使用料収入	706,872	706,872	706,872	
収入の部合計	11,197,512	11,561,362	11,519,512	
【支出の部】				
ガス漏れ警報器一括取替工事	1,181,952	1,181,952		
鉄部塗装工事	8,980,000	8,542,713		
東棟4階東階段横タラップ設置	100,000	96,120		
長尺シート張替工事	300,000	237,600		
消防設備改修工事	300,000	0	500,000	
防犯カメラ等更新工事	2,159,321	2,159,065		
自家用受変電設備改修工事			737,430	
地下駐車場送風機修繕工事			1,288,695	
支出の部合計	13,021,273	12,217,450	2,526,125	
当 期 剩 余 金	-1,823,761	-656,088	8,993,387	
前 期 繰 越 額	21,929,554	21,929,554	21,503,897	
電気使用料振替(3.8%)	231,800	230,431	230,660	
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	20,337,593	21,503,897	30,727,944	

2019年度施設管理組合特別修繕費予算案（第19期）

自 2019年04月01日

至 2020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	1,440,000	1,160,000	1,160,000	
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	9,211,488	8,931,488	8,931,488	
【支出の部】				
鉄部塗装工事	1,020,000	970,330		
消防設備改修工事	2,200,000	0	2,500,000	
防犯カメラ等更新工事	1,209,479	1,209,335		
自家用受変電設備改修工事			762,570	
地下駐車場送風機修繕工事			1,311,305	
支出の部合計	4,429,479	2,179,665	4,573,875	
当 期 剩 余 金	4,782,009	6,751,823	4,357,613	
前 期 繰 越 額	19,585,440	19,585,440	27,879,382	
電気使用料振替(3.8%)	1,569,400	1,542,119	1,541,660	
前 期 繰 越 金 繰 入	0	0	0	
次 期 繰 越 額	25,936,849	27,879,382	33,778,655	

第4号議案 第19期事業計画案に関する件（2019年4月1日～2020年3月31日）

第19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

ウェルブ六甲道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18期通常集会）

開催日：2019年6月22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

項 目			摘 要	周 期	実施年月											備 考
					4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
1	マンション総合保険	あいおいニッセイ 同和損害保険㈱	5年間			5年（掛捨て）更新期限2020年7月21日										
2	エレベータ保守	グローバルコミュニティ㈱	4回/年	○			○			○			○			施設
		三菱電機ビルテクノサービス㈱			○			○		○		○		住宅		
3	機械式駐車場保守	新明和工業㈱	4回/年	○			○			○			○			住宅
4	自動ドア保守	三和ヤッター工業㈱	4回/年	○			○			○			○			住宅
5	宅配ボックス点検	㈱ナスタ	1回/年												○	住宅
6	バイコレクター点検	㈱ダイゾー	6回/年	○		○		○		○		○		○		施設
7	中央監視装置点検	東テク㈱	2回/年			○						○				全体
8	水質検査	㈱シー・アイ・シー	2回/年						○						○	施設
9	増圧ポンプ点検	テラテクノサービス㈱	1回/年								○					住宅
10	防火対象物点検	グローバルコミュニティ㈱	1回/年									○				全体
11	高圧受変電設備点検	㈱SONO	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	全体
12	空気環境測定	㈱シー・アイ・シー	6回/年		○		○		○		○		○		○	施設
13	建築設備定期調査	グローバルコミュニティ㈱	1回/年												○	全体
14	消防設備点検	グローバルコミュニティ㈱	2回/年				◎						○			全体 ◎総合 ○機器
15	植栽管理	グローバルコミュニティ㈱	4回/年					○	○	○		○				全体
16	定期清掃	グローバルコミュニティ㈱	2回/年					○						○		全体
17	雑排水管洗浄	グローバルコミュニティ㈱	1回/2年												○	全体
18	空調フィルター清掃	グローバルコミュニティ㈱	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	全体

第5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19期 【住宅部会】 役員候補者

役 職	部屋番号	氏名 (敬称略)	備考
	611 号室	横田 史生	留任(任期残1年)
	802 号室	豊福 和孝	留任(任期残1年)
	1001 号室	處 哲雄	留任(任期残1年)
			新任(任期残2年)
			新任(任期残2年)
			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19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	株式会社E・コーポレーション	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6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。