

組合員各位

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 第32回通常総会関係書類送付のご案内

以下の通常総会関係書類を同封いたしましたので、
お手数ですが、ご確認くださいませようお願いいたします。
管理組合の総会は、私達の共有財産を維持管理するための方法等を決定する
重要な場でございますので、必ずお目通しの上、「出欠票・委任状・議決権行使書」を
期日までにご返送くださいますようお願い申し上げます。

【同封資料】

1. 第32回通常総会開催のご案内
2. 出欠票／委任状／議決権行使書
3. 第32回通常総会議案書

ライオンズマンション元住吉第5管理組合



組合員各位

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

理事長 竹内 郁介

第32回通常総会開催のご案内

拝啓 組合員の皆様におかれましては益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、管理規約に基づき、当管理組合第32回通常総会を下記のとおり開催いたしますのでご通知申し上げます。ご出席に際しましてはご自身の体調を考慮し、感染症対策に十分留意のうえ、お越しくださいますようお願いいたします。

敬具

記

〈日時〉 2023年2月5日（日） 12時30分～14時30分

〈場所〉 セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」
（所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1）

〈議題〉 第1号議案 第32期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案 第33期事業計画（案）及び収支予算（案）の件
第3号議案 第33期役員選任の件

◆ご出席の方 ⇒ 「①出欠票」

◆ご欠席の方 ⇒ 「①出欠票」と「②委任状」または「③議決権行使書」

※必要事項をご記入及びご捺印のうえ、2023年1月27日（金）までに、返信用封筒にて株式会社東急コミュニティー神奈川支店宛にご返送ください。

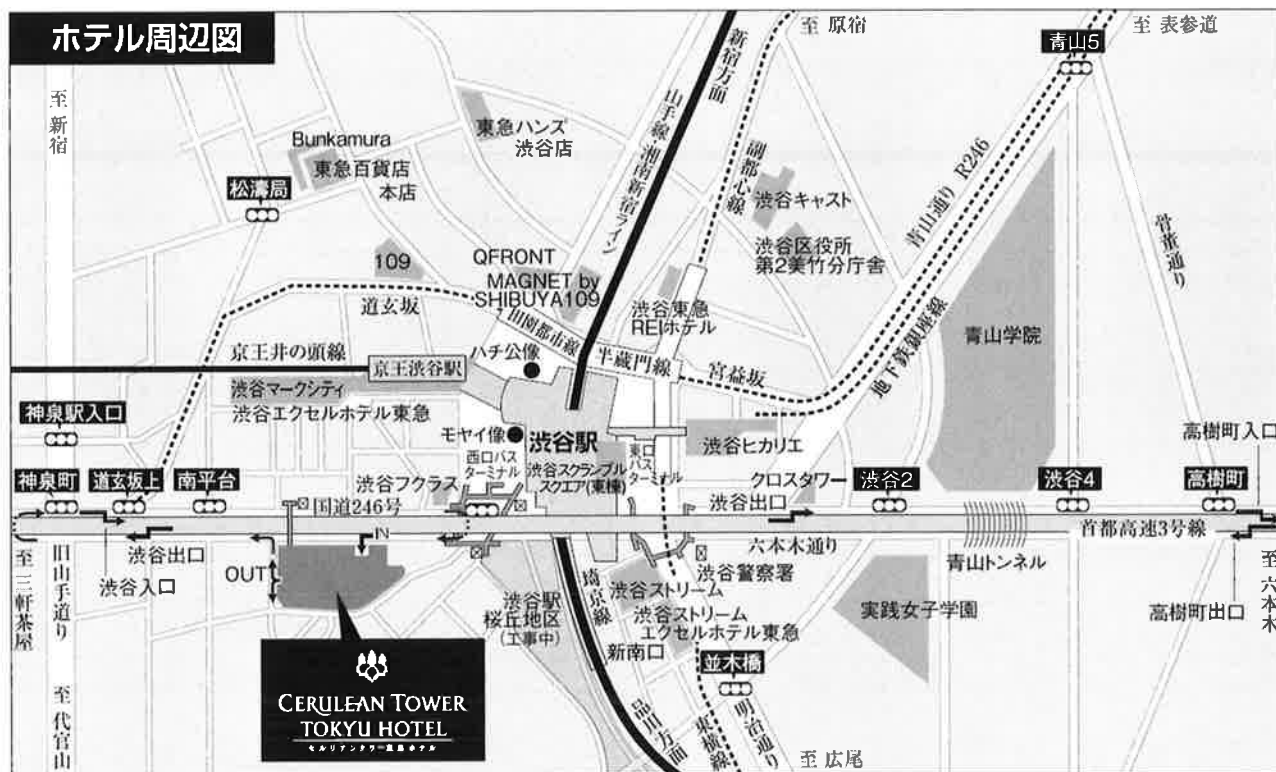
〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 総会議案書

以 上



【開催場所案内図】




セルリアンタワー東急ホテル 〒150-8512 東京都渋谷区桜丘町26番1号
 TEL.03(3476)3000 FAX.03(3476)3001 <https://www.tokyuhotels.co.jp/cerulean-h/>

J R 「渋谷駅」西口から徒歩5分（国道246号沿い）

日 時： 2023年2月5日（日） 12時30分～14時30分

場 所： セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」
 所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1



【ご記入・ご提出の方法】この用紙は切り離さずに、ご記入・ご捺印いただき、2023年1月27日（金）までに返信用封筒にて株式会社東急コミュニティー神奈川支店宛にご返送ください。

※お名前の記入がない場合、出席組合員数及び議決権数には含まないものといたします。

※「②委任状」と「③議決権行使書」の双方を提出された場合は、「③議決権行使書」を有効といたします。

ライオンズマンション元住吉第5管理組合 理事長 竹内 郁介 殿

① 出 欠 票

私は、ライオンズマンション元住吉第5管理組合第32回通常総会に

1. 出席いたします。
2. 欠席いたしますが、議決については下記代理人に委任いたします。〔②委任状に記入〕
3. 欠席いたしますが、下記の通り書面により議決権を行使いたします。〔③議決権行使書に記入〕
(いずれかに○印をしてください。)

年 月 日

号室 お名前（議決権行使者）

印

「①出欠票」で「2」を選択した場合にご記入ください

② 委 任 状

私は、代理人を 号室 氏と定め、ライオンズマンション元住吉第5管理組合第32回通常総会において、議決権を行使することに関する一切の権限を委任いたします（代理人の記載なき場合は、同総会の議長に一任することといたします）。

年 月 日

号室 お名前（議決権行使者）

印

「①出欠票」で「3」を選択した場合にご記入ください

③ 議 決 権 行 使 書

私は、都合によりライオンズマンション元住吉第5管理組合第32回通常総会に出席できませんので、本書をもって下記のとおり議決権を行使いたします。

(どちらかに○印をしてください。)

第1号議案	第32期事業活動報告及び収支決算報告の件	承認する ・ 承認しない
第2号議案	第33期事業計画(案)及び収支予算(案)の件	承認する ・ 承認しない
第3号議案	第33期役員選任の件	承認する ・ 承認しない

※賛否の意思表示がない議案は、議決権数には含まないものといたします。（出席組合員数には含みます。）

年 月 日

号室 お名前（議決権行使者）

印

※ご記入いただいたお名前等の個人情報は、総会に係る事務以外の目的では使用いたしません。

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

第32回通常総会議案書

〈日 時〉 2023年2月5日(日) 12時30分～14時30分

〈場 所〉 セルリアンタワー東急ホテル 2階 日本料理「Japanese Cuisine 桜丘」
(所在地: 東京都渋谷区桜丘町26-1)

〈次 第〉

1. 開 会

2. 総会成立の確認

3. 議事録署名人の指名等

4. 議 題

第1号議案 第32期事業活動報告及び収支決算報告の件

第2号議案 第33期事業計画(案)及び収支予算(案)の件

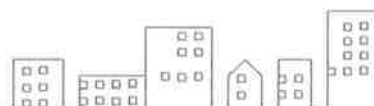
第3号議案 第33期役員選任の件

5. 閉 会

〈個人情報について〉

本議案書には個人情報が記載されております。

取扱いには十分にご注意くださいますようお願いいたします。



第1号議案 第32期事業活動報告及び収支決算報告の件

事業活動及び収支決算につき、次のとおり報告いたします。

I. 事業活動報告（事業期間：2021年9月1日 ～ 2022年8月31日）

1. 理事会活動

今期の主な活動実績は以下のとおりです。

（1）理事会

①役員（敬称略）

理 事 長	竹 内 郁 介
副理事長	中 込 小 枝 子
理 事	平 川 洋
監 事	石 母 田 豊

2. 組合事業

保守、清掃、工事等の組合事業については、以下のとおりです。

（1）保守・清掃等実施状況

下表の数字は、該当月の実施日を、また●印は実施済みを表します。

項 目		頻度	第32期											
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月 決算
設備・建物点検(☆)	外観目視点検	1回/年								4				
	総合調査	1回/年								4				
消防用設備(☆)	機器点検(再点検)	2回/年	6						7					
	総合点検(再点検)	1回/年							7					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	10	5	4	10	6	3	11	5	20	10	4	19
	法定検査	1回/年											4	
定期清掃(☆)	定期清掃	2回/年				2						13		
日常清掃(☆)	日常清掃	4回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

<特記事項>

※☆印がついている項目は東急コミュニティーに委託している業務となります。

(2) 工事等実施状況

「収支決算報告」をご参照ください。

① 一般会計

No.	実施時期	工事内容	金額	施工業者
		工事支出はございません。		

② 修繕積立金会計

No.	実施時期	工事内容	金額	施工業者
1	2022年 7月	照明LED化工事	1,048,300円	ホクトライティング(株)

(3) 保険契約状況

契約内容(2022年1月1日16時から)

「マンション総合保険」 ※地震保険加入なし

【主契約】 (特約保険料を含む)

保険会社	損害保険ジャパン株式会社
保険期間	2022年1月1日 ~ 2027年1月1日
保険金額	1億7,066万円(免責金額0円) ※破損・汚損等は免責金額1万円
保険料	847,710円/5年(169,542円/年)

【特約】施設賠償責任補償

保険金額	1億円(免責金額0円)
------	-------------

※詳細につきましては、添付の保険証券をご参照ください。

II. 収支決算報告(会計期間:2021年9月1日 ~ 2022年8月31日)

次ページ以降の会計の各種書類(貸借対照表/収支報告書/月別収支報告書/収支明細)及び残高証明書をご参照ください。

1. 長期未収入金(支払期限後6ヵ月超)の状況(2022年8月31日現在)

6ヵ月を超える長期未収入金の該当はございません。

以 上

契約日 令和 3年12月23日 マンション総合保険 保険の種類 住宅火災保険

保 險 契 約 者	〒 211-0037	様
	住所	
	神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7-26	
	氏名	
	ライオンズマンション元住吉第5 管理組合 理事長 竹内 郁介	

証券番号	R004741317
保 險 期 間	令和 4年 1月 1日午後 4時から 令和 9年 1月 1日午後 4時まで 5年間
地震	
事故時のご連絡先 (代理店または任意連絡先に ご連絡ください。)	●事故サポートセンター Tel 0120-727-110 (24時間365日受付)
代理店 / 仲立人	ジェイアンドエス横浜 Tel 045-661-1351 (J6150-J05)
当 社 営業店	横浜支店 営業第三課 Tel 045-201-6720 (1927)

営業所コード: R637

社員コード: TY62

ご連絡先 Tel 045-682-4600

保 險 の 対 象 地 の 所 在 地	カカ'ワン カサキシ ナカハク イク' シンマイチ ウ 7-26		物件	住宅	補 償 種 目 ※	自己負担額 (円)	保険金額等 (円)	保 険 料 (円)
	被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	建 築 年 月	平成 2年 8月				
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	水 災 補 償 特 約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	水 漏 れ 損 害 補 償 特 約	0	170,660,000	
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	破 汚 損 補 償 特 約	10,000	170,660,000	
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	※ ※ ※ ※ ※ ※			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	地 震			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	個人賠償包括特約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	施設賠償特約	0	100,000,000	190,840
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	仮住まい費用補償特約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	ドアロック交換費用補償特約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	宅配ロッカー内動産補償特約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	類 焼 損 害 特 約			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	管理組合役員賠償			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	初期解決費用			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	信報漏えい対応費用			
被 保 険 者 (保険契約者と異なる ときのみ表示します)	保 險 の 対 象 者 の 所 有 者	タモノカブ'ンシヨウヤゼンイン	建 築 年 月	平成 2年 8月	弁護士等費用			
特 約	マンション総合(住宅)、水漏れ補償、破汚損補償(電気的・機械的事故対象外)、臨時費用、水漏れ原因調査費用、施設賠償、初回口振、保険料長期一括払							
割増・割引	優良物件割引							
符 号	保険の対象およびこれを収容する建物の構造・用法・数量		評価額(円)	約定割合(%)	保険金額(円)	適用料率	合計保険料(円)	847,710
1	タモノ(タウコンクリート7'タリ)		170,660,000	100	基本 170,660,000	3.849		
	5階建 共同住宅(共有動産含む)				地震			
					基本			
級 別	M	面積 (m ²)	延 1451.16	施設賠償特約仕事	共用部分の維持・管理	住 宅 60 室	事務所 1 室	住宅・事務所以外戸室数 0 室
備 考	地震保険は未加入です。地震損害および地震による火災損害(延焼含む)の保険金はお支払できませんのでご注意ください。 臨時費用補償特約の支払割合は10% 共有動産については、主契約の評価額・保険金額、地震保険の対象には含まれません。							
社 内 欄	1927 J6150-J05							
法 務 成 績	東京都 証券作成 令和 4年 1月17日							
	3 152676-001 0014							

F13 ※上記の補償種目は、「保険金額等欄」に金額が打ち出されていないものは補償対象外となります。

証券作成地 東京都

第32期 貸借対照表

【一般会計】



ライオンズマンション元住吉第5

2022年8月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
【資産の部】		【負債の部】	
普通預金	24,052,342	未払金	61,087
三菱UFJ 東京営業部 0817446	24,052,342	昇降機設備保守費	36,667
預け金(金融機関)	461,940	ホームページ利用料	17,600
収納(三菱UFJ銀行)	105,860	口座振替手数料	6,820
収納(三菱UFJニコス)	356,080	前受金	544,000
未収入金	20,000	管理費	438,400
駐車場使用料	20,000	駐車場使用料	20,000
前払金	678,168	専用庭使用料	2,910
損害保険料	678,168	ルーフバルコニー使用料	630
電話加入権	92,854	アンテナ基地局賃料	82,060
		敷金	60,000
		駐車場敷金	60,000
		【剰余金の部】	
		剰余金	24,640,217
		当期剰余金	2,494,604
		前期繰越金	22,145,613
資 産 の 部 合 計	25,305,304	負債・剰余金の部合計	25,305,304

第32期 収支報告書

【一般会計】



ライオンズマンション元住吉第5

(会計期間：2021年9月1日 ～ 2022年8月31日)

(単位：円)

科 目	決 算	予 算	決算-予算	執行率	主な増減理由
収入の部計	7,681,951	7,669,772	12,179	100%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	360,000	360,000	0	100%	
専用庭使用料	34,920	34,920	0	100%	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	100%	
ネット設備電気料	56,172	56,000	172	100%	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	100%	
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	100%	
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	100%	
雑収入	14,511	2,700	11,811	537%	
受取利息	196	0	196	****	
支出の部計	5,187,347	5,928,550	-741,203	87%	
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	100%	
電気料	1,438,479	1,212,000	226,479	118%	
水道料	15,708	18,000	-2,292	87%	
損害保険料	169,542	169,542	0	100%	
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	100%	
雑排水管洗浄費	0	264,000	-264,000	0%	
小修繕費	0	500,000	-500,000	0%	
組合運営費	0	100,000	-100,000	0%	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	100%	
口座振替手数料	40,370	41,760	-1,390	96%	
雑費	0	100,000	-100,000	0%	
当期剰余金	2,494,604	1,741,222	753,382	-	
前期繰越金	22,145,613	22,145,613	0	-	
剰余金計	24,640,217	23,886,835	753,382	-	

■執行率は、決算÷予算×100で算出し、小数点以下切捨てで表示しております。
 予算ゼロで決算がある場合及び999%を超える場合には「****」で表示しております。

3258-F040 01-1

第32期 月別収支報告書〔2022年8月31日現在〕

ライオンズマンション元住吉第5

一般会計（会計期間：2021年9月1日～2022年8月31日）

（単位：円）

科 目	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2021/09	2021/10	2021/11	2021/12	2022/01	2022/02	2022/03	2022/04	2022/05	2022/06	2022/07	2022/08
収入の部計	7,681,951	7,669,772	12,179	100%	636,236	634,256	634,256	634,256	638,256	634,353	654,379	640,256	634,256	634,256	672,836	634,355
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400
駐車場使用料	360,000	360,000	0	100%	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
専用庭使用料	34,920	34,920	0	100%	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	100%	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
ネット設備電気料	56,172	56,000	172	100%							17,592				38,580	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	100%	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	100%	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	100%	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070
雑収入	14,511	2,700	11,811	537%	1,980				4,000		2,531	6,000				
受取利息	196	0	196	****						97						99
支出の部計	5,187,347	5,928,550	-741,203	87%	409,050	416,422	410,501	413,280	410,048	592,296	427,256	421,750	427,522	420,475	422,406	416,341
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	100%	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100
電気料	1,438,479	1,212,000	226,479	118%	112,355	113,809	113,762	113,989	113,375	123,463	130,583	122,459	130,849	121,184	125,667	116,984
水道料	15,708	18,000	-2,292	87%		2,618		2,618		2,618		2,618		2,618		2,618
損害保険料	169,542	169,542	0	100%						169,542						
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	100%	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667
雑排水管洗浄費	0	264,000	-264,000	0%												
小修繕費	0	500,000	-500,000	0%												
組合運営費	0	100,000	-100,000	0%												
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	100%	8,800	12,100	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
口座振替手数料	40,370	41,760	-1,390	96%	3,366	3,366	3,410	3,344	3,344	3,344	3,344	3,344	3,344	3,344	3,410	3,410
雑費	0	100,000	-100,000	0%												
当期剰余金	2,494,604	1,741,222	753,382	-												
前期繰越金	22,145,613	22,145,613	0	-												
剰余金計	24,640,217	23,886,835	753,382	-												

第 3 2 期 収支明細

【一般会計】

ライオンズマンション元住吉第 5

(会計期間：2021年9月1日 ～ 2022年8月31日)

(単位：円)

科 目	計上年月	金額	摘 要
収入の部			
雑収入		14,511	
	2021年9月	1,980	資源回収奨励金
	2022年1月	4,000	予備シリンダー販売収入
	2022年3月	1,200	資源回収奨励金
	2022年3月	1,331	イツ・コミュニケーションズ 電気料
	2022年4月	4,000	予備シリンダー販売収入
	2022年4月	2,000	駐輪ステッカー代
支出の部			
損害保険料		169,542	
	2022年2月	169,542	マンション総合保険

3258-F040

第32期 貸借対照表

【修繕積立金会計】

ライオンズマンション元住吉第5

2022年8月31日現在



(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
【資産の部】		【負債の部】	
普通預金	28,497,572	未払金	1,048,300
三菱UFJ 東京営業部 0817459	28,497,572	照明LED化工事	1,048,300
預け金(金融機関)	184,940	前受金	184,940
収納(三菱UFJ銀行)	40,290	修繕積立金	184,940
収納(三菱UFJニコス)	144,650		
		【剰余金の部】	
		剰余金	27,449,272
		当期剰余金	1,171,211
		前期繰越金	26,278,061
資 産 の 部 合 計	28,682,512	負債・剰余金の部合計	28,682,512

第32期 収支報告書

【修繕積立金会計】



ライオンズマンション元住吉第5

(会計期間：2021年9月1日 ～ 2022年8月31日)

(単位：円)

科 目	決 算	予 算	決算-予算	執行率	主な増減理由
収入の部計	2,219,511	2,219,280	231	100%	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	
受取利息	231	0	231	****	
支出の部計	1,048,300	15,420,000	-14,371,700	6%	
照明LED化工事	1,048,300	2,000,000	-951,700	52%	
エレベーターリニューアル	0	13,420,000	-13,420,000	0%	
当期剰余金	1,171,211	-13,200,720	14,371,931	-	
前期繰越金	26,278,061	26,278,061	0	-	
剰余金計	27,449,272	13,077,341	14,371,931	-	

■執行率は、決算÷予算×100で算出し、小数点以下切捨てで表示しております。
 予算ゼロで決算がある場合及び999%を超える場合には「****」で表示しております。

3258-F040 03-2

第 3 2 期 月別収支報告書〔2022年8月31日現在〕

ライオンズマンション元住吉第5

修繕積立金会計（会計期間：2021年9月1日～2022年8月31日）

（単位：円）

科 目	8月末決算	当期予算	決算-予算	執行率	2021/09	2021/10	2021/11	2021/12	2022/01	2022/02	2022/03	2022/04	2022/05	2022/06	2022/07	2022/08
収入の部計	2,219,511	2,219,280	231	100%	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	185,053	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	185,058
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
受取利息	231	0	231	****						113						118
支出の部計	1,048,300	15,420,000	-14,371,700	6%											1,048,300	
照明LED化工事	1,048,300	2,000,000	-951,700	52%											1,048,300	
エレベーターリニューアル	0	13,420,000	-13,420,000	0%												
当期剰余金	1,171,211	-13,200,720	14,371,931	-												
前期繰越金	26,278,061	26,278,061	0	-												
剰余金計	27,449,272	13,077,341	14,371,931	-												

3258-F040-03

2023 年 1 月 14 日

ライオンズマンション元住吉第5管理組合
理事長 竹内 郁介 殿

第32期監査報告書

監事   印

ライオンズマンション元住吉第5管理組合の第32期における業務の執行及び会計処理の状況について監査を行った結果、下記のとおりでありましたので、本監査報告書により報告いたします。

記

1. 業務監査

事業内容については、第31回通常総会で決議された事業計画に基づき概ね順調に執行され、かつ、理事の職務執行については、管理規約等に違反する重大な事実はなく誠実に遂行されたものと認めます。

2. 会計監査

収支報告書、貸借対照表等の決算書につき、会計帳簿及び関係書類を監査した結果、適正に処理が行われ、管理組合の財産及び収入・支出及び財産の状況を正しく示しているものと認めます。

以 上

第2号議案 第33期事業計画（案）及び収支予算（案）の件

提案内容は以下のとおりです。ご承認をお願いいたします。

I. 事業計画（事業期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日）

1. 理事会活動

主な活動予定は以下のとおりです。

（1）理事会

開催予定時期	内容
適宜	管理計画認定制度及びマンション管理適正評価制度への対応 （管理規約のデータ化・整備・標準管理規約への準拠、長期修繕計画書・資金計画の見直し、防災対策等）
適宜	各種懸案事項への対応
適宜	防犯カメラ設備更新工事の実施

2. 組合活動

保守、清掃、工事等の組合事業については、以下のとおりです。

（1）保守・清掃等実施計画

下表の○印は、該当月が実施予定であることを表します。

項 目		頻度	第33期											
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月 決算
設備・建物点検(☆)	外観目視点検	1回/年								○				
	総合調査	1回/年								○				
消防用設備(☆)	機器点検	2回/年	○						○					
	総合点検	1回/年							○					
エレベーター設備	保守点検	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	法定検査	1回/年											○	
定期清掃(☆)	定期清掃	2回/年				○						○		
日常清掃(☆)	日常清掃	4回/週	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

<特記事項>

※☆印がついている項目は東急コミュニティーに委託している業務となります。

(2) 工事等実施予定

① 一般会計

No	実施予定時期	工事内容	予算計上額	備考
1	適宜	小修繕	500,000円	

② 修繕積立金会計

No	実施予定時期	工事内容	予算計上額	備考
1	適宜	防犯カメラ設備更新工事	1,091,200円	

(3) 各会計の保管・運用方法

残高については、第1号議案の残高証明書写しをご参照ください。

会計区分	金融機関等	満期日	対応
一般会計	三菱UFJ 東京営業部 0817446 普通預金	—	継続
修繕積立金会計	三菱UFJ 東京営業部 0817459 普通預金	—	継続

(4) 保険契約

第1号議案の保険証券写しをご参照ください。

Ⅱ. 収支予算（会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日）

次ページ以降の月別収支予算案をご参照ください。

【修繕積立金会計工事予算】防犯カメラ設備更新工事

録画機能の不具合や低下が発生しているため防犯カメラ・レコーダーの更新を実施します。

発注先及び発注金額については理事会にご一任願います。

以 上

第33期収支予算書(案)

【一般会計】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第33期予算	第32期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	7,671,472	7,681,951	-10,479	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	
駐車場使用料	360,000	360,000	0	
専用庭使用料	34,920	34,920	0	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	
ネット設備電気料	56,000	56,172	-172	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	
雑収入	4,400	14,511	-10,111	
受取利息	0	196	-196	
支 出 合 計	5,921,230	5,187,347	733,883	
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	
電気料	1,470,000	1,438,479	31,521	
水道料	18,000	15,708	2,292	
損害保険料	169,542	169,542	0	
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	
小修繕費	500,000	0	500,000	
組合運営費	100,000	0	100,000	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	
口座振替手数料	40,440	40,370	70	
雑費	100,000	0	100,000	
当期剰余金	1,750,242	2,494,604	-744,362	
前期繰越金	24,640,217	22,145,613	2,494,604	
剰 余 金 計	26,390,459	24,640,217	1,750,242	

3258-F040

第33期収支予算書(案)

【一般会計】

承認欄

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日

(単位：円)

科 目	第33期予算	第32期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	7,671,472	7,681,951	-10,479	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	
駐車場使用料	360,000	360,000	0	
専用庭使用料	34,920	34,920	0	
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	
ネット設備電気料	56,000	56,172	-172	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	
雑収入	4,400	14,511	-10,111	
受取利息	0	196	-196	
支 出 合 計	5,921,230	5,187,347	733,883	
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	
電気料	1,470,000	1,438,479	31,521	
水道料	18,000	15,708	2,292	
損害保険料	169,542	169,542	0	
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	
小修繕費	500,000	0	500,000	
組合運営費	100,000	0	100,000	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	
口座振替手数料	40,440	40,370	70	
雑費	100,000	0	100,000	
排水処理費	264,000	0	264,000	
当期剰余金	1,750,242	2,494,604	-744,362	
前期繰越金	24,640,217	22,145,613	2,494,604	
剰 余 金 計	26,390,459	24,640,217	1,750,242	

3258-F040

第33期月別収支予算(案)

【 一般会計 】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日

承認欄

(単位：円)

項 目	第33期予算	第32期決算	予算-決算	2022年9月	2022年10月	2022年11月	2022年12月	2023年1月	2023年2月	2023年3月	2023年4月	2023年5月	2023年6月	2023年7月	2023年8月
収 入 の 部 計	7,671,472	7,681,951	-10,479	635,756	634,256	634,256	634,256	634,256	634,256	654,656	634,256	634,256	634,256	672,756	634,256
管理費	5,260,800	5,260,800	0	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400	438,400
駐車場使用料	360,000	360,000	0	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
専用品使用料	34,920	34,920	0	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910	2,910
ルーフバルコニー使用料	7,560	7,560	0	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
ネット設備電気料	56,000	56,172	-172	0	0	0	0	0	0	17,500	0	0	0	38,500	0
自動販売機収入	122,232	122,232	0	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186	10,186
アンテナ基地局賃料	984,720	984,720	0	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060	82,060
アンテナ基地局電気料	840,840	840,840	0	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070	70,070
雑収入	4,400	14,511	-10,111	1,500	0	0	0	0	0	2,900	0	0	0	0	0
受取利息	0	196	-196	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支 出 の 部 計	5,921,230	5,187,347	733,883	588,741	425,499	419,199	422,199	419,199	422,199	419,199	422,199	419,199	422,199	419,199	1,122,199
管理委託費	2,917,200	2,917,200	0	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100	243,100
電気料	1,470,000	1,438,479	31,521	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500	122,500
水道料	18,000	15,708	2,292	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000	0	3,000
損害保険料	169,542	169,542	0	169,542	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
昇降機設備保守費	440,004	440,004	0	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667	36,667
小修繕費	500,000	0	500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000
組合運営費	100,000	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
ホームページ利用料	108,900	108,900	0	8,800	12,100	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
口座振替手数料	40,440	40,370	70	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370	3,370
雑費	100,000	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
当期剰余金	1,750,242	2,494,604	-744,362	47,015	208,757	215,057	212,057	215,057	212,057	235,457	212,057	215,057	212,057	253,557	-487,943
前期繰越金	24,640,217	22,145,613	2,494,604												
剰 余 金 計	26,390,459	24,640,217	1,750,242												

第33期収支予算書(案)

【修繕積立金会計】

ライオンズマンション元住吉第5管理組合

会計期間：2022年9月1日 ～ 2023年8月31日

承認欄

(単位：円)

科 目	第33期予算	第32期決算	予算-決算	主な増減理由
収 入 合 計	2,219,280	2,219,511	-231	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	
受取利息	0	231	-231	
支 出 合 計	1,091,200	1,048,300	42,900	
照明LED化工事	0	1,048,300	-1,048,300	
防犯カメラ設備更新工事	1,091,200	0	1,091,200	
当期剰余金	1,128,080	1,171,211	-43,131	
前期繰越金	27,449,272	26,278,061	1,171,211	
剰 余 金 計	28,577,352	27,449,272	1,128,080	

3258-F040

第3号議案 第33期役員選任の件

現役員は全員、本通常総会終了をもって任期満了となりますので、管理規約に基づき、理事3名及び監事1名の選任について、ご承認をお願いいたします。

役員候補者は、次のとおりです。

1. 役員候補者（敬称略）

理 事 長	竹 内 郁 介
副理事長	中 込 小 枝 子
理 事	平 川 洋
監 事	石 母 田 豊

以 上