

2025年11月13日

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35回定期総会開催のご案内

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35回定期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> 2025年11月29日(土) 12時50分～14時30分(予定)
※総会開始前の12時30分より管理委託契約に係る重要事項説明会が開催されます。

<場所> セルリアンタワー東急ホテル2F スーツァンレストラン陳 渋谷
(所在地：東京都渋谷区桜丘町26-1)

<議題>

- | | |
|-------|---------------------------|
| 第1号議案 | 第35期事業活動報告及び収支決算報告の件 |
| 第2号議案 | 管理委託契約更新の件 |
| 第3号議案 | 管理規約違反となる専有部分修繕工事に関する処理の件 |
| 第4号議案 | 第36期事業計画(案)及び収支予算(案)の件 |
| 第5号議案 | 第36期役員選任の件 |

<出欠票等のご記入・ご提出>

1. 同封の出欠票等でご提出

- ◆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、2025年11月24日(月)までに、返信用封筒にて株式会社東急コミュニティー横浜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
2. 管理委託契約に係る重要事項説明書

<ご依頼事項>

管理組合に届出いただいている居住者情報等(区分所有者・賃借人・連絡先等)に変更が生じた場合は、株式会社東急コミュニティーへの連絡をお願いいたします。

以上



【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、2025年11月24日（月）までに、返信用封筒にて株式会社東急コミュニティー横浜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。

※出席予定も当日急遽欠席となった際に委任扱いとなることに同意できない場合は、「③議決権行使書」を記入のうえご提出ください。

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

年 月 日 _____ 号室 お名前（議決権行使者） _____ ㊞

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35回定期総会に

1. 出席いたします。

（都合により当日急遽欠席する場合は、_____号室 _____氏へ委任いたします。

（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。）

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）

「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35回定期総会において、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）。

「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35回定期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35期事業活動報告及び収支決算報告の件	賛 成 ・ 反 対
第2号議案	管理委託契約更新の件	賛 成 ・ 反 対
第3号議案	管理規約違反となる専有部分修繕工事に関する処理の件	賛 成 ・ 反 対
第4号議案	第36期事業計画(案)及び収支予算(案)の件	賛 成 ・ 反 対
第5号議案	第36期役員選任の件	賛 成 ・ 反 対

※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。）

※ご記入いただいたお名前等の個人情報、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35回定期総会議案書

<日 時> 2025年11月29日(土) 12時50分～14時30分(予定)

※総会開始前の12時30分より管理委託契約に係る重要事項説明会が開催されます。

<場 所> セルリアンタワー東急ホテル2F スーツァンレストラン陳 渋谷
(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35期事業活動報告及び収支決算報告の件

第2号議案 管理委託契約更新の件

第3号議案 管理規約違反となる専有部分修繕工事に関する処理の件

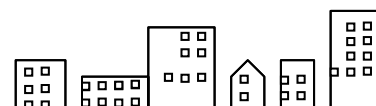
第4号議案 第36期事業計画(案)及び収支予算(案)の件

第5号議案 第36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35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（事業年度：2024年9月1日 ～ 2025年8月31日）

1. 理事会活動等

今期の主な活動実績は以下のとおりです。

(1) 臨時総会

①第1回（2025年3月26日）

タイトル	号	議題	結果
第35期第1回臨時総会	第1号議案	管理委託契約更新の件	承認 (普通決議)

②第2回（2025年4月27日）

タイトル	号	議題	結果
第35期第2回臨時総会	第1号議案	管理規約一部変更の件【特別決議】	承認 (特別決議)
	第2号議案	使用細則一部変更の件	承認 (普通決議)
	その他	未承認の専有部分修繕工事に関する対応の件	—

(2) 理事会（第34回定期総会閉会后～第35回定期総会閉会まで）

①役員（敬称略）

理事長	竹内 郁介
副理事長	中込 小枝子
理事	大江 信義
理事	平川 洋
理事	中嶋 俊夫
監事	岩佐 哲司

②理事会開催状況

No	開催日	議題
1	2024年11月16日	・第35期管理組合役員の役職について ・防犯カメラの更新及び消防設備の改修工事について
2	2025年1月29日	・防犯カメラ更新について ・消防設備修繕について ・管理規約の見直しについて ・管理委託契約更新について ・アンケート実施について
3	2025年3月26日	・第35期第1回臨時総会について ・専有部分の修繕工事に関する可否について ・第35期第2回臨時総会について ・アンケート調査の結果について

4	2025年9月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・第35回定期総会について ・その他、報告事項
---	------------	--

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、週単位または適宜実施された作業については月末の日付が表示されます。

項目		頻度	第35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									14			
	総合調査	1回/年									14			
消防用設備	機器点検	2回/年	19							6				
	総合点検	1回/年								6				
エレベーター設備	保守点検	1回/月	12	17	6	12	16	26	12	17	28	11	17	27
	法定検査	1回/年									28			
定期清掃	定期清掃	2回/年				13						24		
日常清掃	日常清掃	4回/週	30	31	30	31	31	28	31	30	31	30	31	31

(2) 工事等実施状況

「収支決算報告」をご参照ください。

(3) 保険契約状況

添付の保険証券写しをご参照ください。

※保険証券写しの保険金額とは、保険金の支払い限度額であり、損害額が保険金額を超える場合は、その超過部分については補償されません。また、賠償事故における免責金額は、事故原因者（加害者）が自己負担する金額となります。

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

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

証券番号	R004741317	
基本	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
期間	5年間	
地震	●事故サポーターセンター Tel. 0120-727-110 (24時間 365日受付)	
代理店	ジェアイエントエス横浜	
仲立人	Tel. 045-661-1351 (J6150-J05)	
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

補償種目	自己負担額(円)	保険金額等(円)	保険料(円)
基本契約	0	170,660,000	656,870
水災補償特約	0	170,660,000	
水濡れ損害補償特約	0	170,660,000	
破汚損補償特約	10,000	170,660,000	
地震			
個人賠償包括特約			
施設賠償特約	0	100,000,000	190,840
仮住まい費用補償特約			
ドック交換費旧植栽特約			
宅内動産補償特約			
類焼損害特約			
管理組合役員賠償			
初期解決費用			
情報漏えい対応費用			
弁護士等費用			

符号	1	評価額(円)	170,660,000	約定割合(%)	100	保険金額(円)	基本 170,660,000	適用利率	3.849	合計保険料(円)	847,710
割増・割引		優良物件割引									

級別	M	面積(m ²)	1451.16	施設特約	1451.16	共用部分の維持管理	60室	住宅戸数	60室	事務所戸数	1室	住宅・事務所以外戸数	0室	配ロッカー数	0	エレベーター数	1	エスカー数	0
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。																		

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

社内欄
 1927 J6150-J05
 令和4年1月17日
 152676-001
 0014

Ⅱ. 収支決算報告（会計期間：2024年9月1日 ～ 2025年8月31日）

添付の会計の各種書類（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（2025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。

2. 管理室等における雑収入の取扱いについて

当マンションの管理室等窓口においては、雑収入のお取扱い（共用施設使用料支払受付、物品販売、その他のお取次ぎ等）は一切行っておりません。

以 上

第35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

2025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	10,579,270	未払金	54,135
三菱UFJ 東京営業部 0817446	10,579,270	昇降機設備保守費	36,667
預け金(金融機関)	439,380	ホームページ利用料	8,800
収納(三菱UFJ銀行)	98,800	口座振替手数料	8,668
収納(三菱UFJニコス)	340,580	前受金	521,440
未収入金	14,800	管理費	416,200
管理費	14,800	駐車場使用料	20,000
前払金	186,304	専用庭使用料	2,550
損害保険料	181,542	ルーフバルコニー使用料	630
AEDレンタル料	4,762	アンテナ基地局賃料	82,060
電話加入権	92,854	仮受金	20,000
		敷金	30,000
		駐車場敷金	30,000
		【剰余金の部】	
		剰余金	10,687,033
		当期剰余金	-18,484,840
		前期繰越金	29,171,873
資産の部合計	11,312,608	負債・剰余金の部合計	11,312,608

第35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：2024年9月1日～2025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	7,670,634	7,682,372	-11,738	99%	
管理費	5,260,800	5,260,800	0	100%	
駐車場使用料	310,000	360,000	-50,000	86%	
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	67,091	68,700	-1,609	97%	
自動販売機収入	122,232	122,232	0	100%	
資源集団回収奨励金	2,370	1,200	1,170	197%	
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	1,452	1,400	52	103%	
受取利息	33,887	0	33,887	****	
前期損益修正益	4,762	0	4,762	****	
支出の部計	26,155,474	26,406,970	-251,496	99%	
管理委託費	3,285,480	3,285,480	0	100%	
電気料	1,388,122	1,260,000	128,122	110%	
水道料	15,708	18,000	-2,292	87%	
損害保険料	181,542	181,542	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	36,740	500,000	-463,260	7%	
組合運営費	392,718	200,000	192,718	196%	
AEDレンタル料	57,144	57,144	0	100%	
ホームページ利用料	108,900	105,600	3,300	103%	
諸税	600	5,000	-4,400	12%	
口座振替手数料	43,582	40,200	3,382	108%	
雑費	163,073	50,000	113,073	326%	
修繕積立金会計へ繰入	20,000,000	20,000,000	0	100%	
前期損益修正損	41,861	0	41,861	****	
当期剰余金	-18,484,840	-18,724,598	239,758	-	
前期繰越金	29,171,873	29,171,873	0	-	
剰余金計	10,687,033	10,447,275	239,758	-	

■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99%を超える場合には「****」で表示しております。

第35期 月別収支報告書 [2025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: 2024年9月1日 ~ 2025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	2024/09	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08
収入の部計	7,670,634	7,682,372	-11,738	99%	635,306	634,256	634,256	634,256	634,256	655,902	650,895	624,256	624,256	624,256	667,480	651,299
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	310,000	360,000	-50,000	86%	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	40,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
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	67,091	68,700	-1,609	97%							23,867				43,224	
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
資源集回収奨励金	2,370	1,200	1,170	197%	1,050						1,320					
マンション基地局賃料	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
マンション基地局電気料	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	1,452	1,400	52	103%							1,452					
受取利息	33,887	0	33,887	***						11,646						22,241
前期損益修正益	4,762	0	4,762	***												4,762
支出の部計	26,155,474	26,406,970	-251,496	99%	658,569	592,969	553,299	443,775	449,478	497,669	660,483	488,155	463,122	20,468,240	442,413	437,302
管理委託費	3,285,480	3,285,480	0	100%	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790
電気料	1,388,122	1,260,000	128,122	110%	119,781	108,110	105,038	113,474	122,093	125,602	123,080	114,080	122,279	114,194	114,060	106,331
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	181,542	181,542	0	100%	169,542	12,000										
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	36,740	500,000	-463,260	7%						36,740						
組合運営費	392,718	200,000	192,718	196%		124,900	90,603				163,625		13,590			
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-ジ-利用料	108,900	105,600	3,300	103%	8,800	12,100	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
諸税	600	5,000	-4,400	12%				100			500					
口座振替手数料	43,582	40,200	3,382	108%	3,366	3,432	3,498	3,564	3,366	3,300	3,366	3,366	3,234	4,422	4,334	4,334
雑費	163,073	50,000	113,073	326%		14,590	30,141			5,390	45,893	44,072		22,987		
修繕積立金会計へ繰入	20,000,000	20,000,000	0	100%										20,000,000		
前期損益修正損	41,861	0	41,861	***	41,861											
当期剰余金	-18,484,840	-18,724,598	239,758	-												
前期繰越金	29,171,873	29,171,873	0	-												
剰余金計	10,687,033	10,447,275	239,758	-												

第 3 5 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：2024年9月1日 ～ 2025年8月31日)

(単位：円)

科 目	計上年月	金額	摘 要
収入の部			
ネット設備電気料		67,091	
	2025/03	23,867	KDDI設備電気使用料
	2025/07	43,224	NTT設備電気使用料
資源集団回収奨励金		2,370	
	2024/09	1,050	資源集団回収奨励金
	2025/03	1,320	資源集団回収奨励金
雑収入		1,452	
	2025/03	1,452	イッコム設備電気使用料
受取利息		33,887	
	2025/02	11,646	普通預金利息(三菱UFJ銀行)
	2025/08	22,241	普通預金利息(三菱UFJ銀行)
前期損益修正益		4,762	
	2025/08	4,762	過年度計上訂正 AEDレンタル料(契約時初回前払金)
支出の部			
損害保険料		181,542	
	2024/09	169,542	マンション総合保険
	2024/10	12,000	マネジメント保険料
小修繕費		36,740	
	2025/02	36,740	【緊急】共用部扉不具合対応
組合運営費		392,718	
	2024/10	920	総会前理事会交通費(10/1)
	2024/10	11,100	総会前理事会交通費(10/1)
	2024/10	20,240	総会前理事会交通費(10/1)
	2024/10	29,040	総会前理事会交通費(10/1)
	2024/10	63,600	総会前理事会開催費用(10/1)
	2024/11	13,311	第34期定期総会開催費用(11/16)
	2024/11	77,292	第34期定期総会開催費用(11/16)
	2025/03	860	理事会交通費(1/29)
	2025/03	3,500	理事会交通費(1/29)
	2025/03	11,100	理事会交通費(1/29)
	2025/03	22,420	理事会交通費(1/29)
	2025/03	29,040	理事会交通費(1/29)
	2025/03	38,260	理事会会場費(1/29)
	2025/03	58,445	第35期第1回臨時総会開催費用(3/26)
	2025/05	13,590	第35期第2回臨時総会開催費用(4/27)

第 3 5 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：2024年9月1日 ～ 2025年8月31日)

(単位：円)

科 目	計上年月	金額	摘 要
諸税		600	
	2024/12	100	管理委託契約書印紙代
	2025/03	500	管理委託契約書印紙代
雑費		163,073	
	2024/10	14,590	第34期定期総会議案書印刷・発送
	2024/11	30,141	第34期定期総会議案書印刷・発送
	2025/02	5,390	管球代
	2025/03	8,844	第35期第1回臨時総会開催通知・郵送
	2025/03	37,049	第35期第1回臨時総会議案書印刷・郵送
	2025/04	14,590	第35期第2回臨時総会開催案内印刷・郵送
	2025/04	29,482	第35期第2回臨時総会議案書印刷・郵送
	2025/06	22,987	第35期第1・2回臨時総会議事録印刷・郵送
前期損益修正損		41,861	
	2024/09	9,825	第33期定期総会議事録印刷・郵送(2023/12月分)
	2024/09	32,036	第33期定期総会議案書印刷・郵送(2023/12月分)

3052-F040

第35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

2025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	54,145,464	未払金	770,000
三菱UFJ 東京営業部 0817459	54,145,464	防犯カメラ更新	770,000
預け金(金融機関)	175,580	前受金	175,580
収納(三菱UFJ銀行)	37,470	修繕積立金	175,580
収納(三菱UFJニコス)	138,110		
未収入金	6,240	【剰余金の部】	
修繕積立金	6,240	剰余金	53,381,704
		当期剰余金	21,491,281
		前期繰越金	31,890,423
資産の部合計	54,327,284	負債・剰余金の部合計	54,327,284

第35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：2024年9月1日 ~ 2025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	22,261,281	22,219,280	42,001	100%	
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	100%	
受取利息	42,001	0	42,001	****	
一般会計より繰入	20,000,000	20,000,000	0	100%	
支出の部計	770,000	2,053,700	-1,283,700	37%	
防犯カメラ更新	770,000	1,093,400	-323,400	70%	
消防用設備等不具合改修	0	960,300	-960,300	0%	
当期剰余金	21,491,281	20,165,580	1,325,701	-	
前期繰越金	31,890,423	31,890,423	0	-	
剰余金計	53,381,704	52,056,003	1,325,701	-	

■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。

第35期 月別収支報告書 [2025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：2024年9月1日～2025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	2024/09	2024/10	2024/11	2024/12	2025/01	2025/02	2025/03	2025/04	2025/05	2025/06	2025/07	2025/08
収入の部計	22,261,281	22,219,280	42,001	100%	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	197,780	184,940	184,940	184,940	184,940	20,184,940	214,101
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	42,001	0	42,001	***						12,840						29,161
一般会計より繰入	20,000,000	20,000,000	0	100%											20,000,000	
支出の部計	770,000	2,053,700	-1,283,700	37%											770,000	
防犯カメラ更新	770,000	1,093,400	-323,400	70%											770,000	
消防用設備等不具合改修	0	960,300	-960,300	0%												
当期剰余金	21,491,281	20,165,580	1,325,701	-												
前期繰越金	31,890,423	31,890,423	0	-												
剰余金計	53,381,704	52,056,003	1,325,701	-												

3052-F040-03

第35期 収支明細

【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：2024年9月1日 ~ 2025年8月31日)

(単位：円)

科目	計上年月	金額	摘要
収入の部			
受取利息		42,001	
	2025/02	12,840	普通預金利息(三菱UFJ銀行)
	2025/08	29,161	普通預金利息(三菱UFJ銀行)
支出の部			
防犯カメラ更新		770,000	
	2025/07	770,000	防犯カメラ更新費

3052-F040

7年10月10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35期監査報告書

監事 岩佐哲司印

ライオンズマンション元住吉第5管理組合の第35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34回定期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 管理委託契約更新の件

1. 提案主旨

当管理組合と株式会社東急コミュニティーの管理委託契約は2025年12月31日をもって期間満了となります。このたび、同社より契約更新の申し出があり、契約内容等について理事会にて検討した結果、更新に関する協議が整わなかった為、同社と同条件での3ヶ月間の暫定契約を締結することといたしましたので、ご承認をお願いいたします。

2. 契約先

株式会社東急コミュニティー

3. 契約期間

2026年1月1日から2026年3月31日までの3ヶ月間

4. 委託業務費（月額）

項目	現行	更新案	比較
委託業務費	248,900円	248,900円	0円
消費税等	24,890円	24,890円	0円
合計	273,790円	273,790円	0円

5. 主な変更箇所

変更点無し。現契約と同条件。

6. 委託業務

重要事項説明書別添の「管理委託契約書（案）」をご参照ください。

以上

第3号議案 管理規約違反となる専有部分修繕工事に関する処理の件

1. 提案趣旨

(1) 提案の背景（理由）

2025年4月27日の当管理組合第35期第2回臨時総会時に報告しました、413号室において実施された理事会未承認の専有部分修繕工事に関する処理について、組合員の皆様からご意見を頂戴したところ「既に工事は完工しており、現時点で他に影響を及ぼしていなければ工事について追認する」と回答された方が組合員総数の過半数となりました。

この結果を受けて理事会で検討を行った結果、「追認する」という意見が過半数を超えた事実は受け入れるとしても、管理規約に違反した事も事実である為、当事者へ以下の事を求める方針としました。

【理事会方針】

(1) 「管理規約に違反した事、理事会の承認を得たという虚偽の発言をした事」に対する謝罪文と「管理規約・使用細則・総会決議事項・理事会決議事項には従う」旨の誓約書を、理事会宛に提出するよう求める。

(2) 上述の謝罪文及び誓約書を総会資料へ添付する。

以上の内容が確認された段階で追認を認め、応じない場合は法的措置を視野に入れて対応する。

この理事会方針に対して皆様の賛否を問いたいと思いますので、審議の上承認をお願い致します。

2. 審議内容

一連の、管理規約違反及び理事会未承認の専有部分修繕工事实施に関して、上述の【理事会方針】に対する賛否

以 上

(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	発注先
1	2025年12月	エレベーター機械室排風機交換（温度センサー含む）	250,000円	理事会一任
2	2026年2月	照明器具交換	350,000円	理事会一任
3	適宜	小修繕工事	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	発注先
1	未定	ごみ置場周り改修工事	3,000,000円	未定
2	未定	インターホン設備更新	10,000,000円	未定
3	未定	防犯カメラ設置工事	500,000円	理事会一任

※防犯カメラの更新について、必要最低限にとどめるべくエレベーター、駐車場、出入口2ヶ所のみとし台数を減らしましたが、これまでと同様に各階廊下への設置の必要性が生じたので、改めて設置する事とします。発注先等については理事会一任とします。

(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

※新たに定期預金口座を開設致します。銀行の選定については理事会一任とさせていただきます。

(4) 保険契約

保険証券をご参照ください。

II. 収支予算（会計期間：2025年9月1日 ～ 2026年8月31日）

添付の月別収支予算案をご参照ください。

以上

第36期月別収支予算書(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：2025年9月1日～2026年8月31日

(単位：円)

項目	第36期予算	第35期決算	予算-決算	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月	2026年7月	2026年8月
収入の部計	7,561,985	7,670,634	-108,649	624,256	624,256	624,256	624,256	624,256	624,256	650,895	624,256	624,256	624,256	667,480	624,256
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	240,000	310,000	-70,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
専用庭使用料	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	68,543	67,091	1,452	0	0	0	0	0	0	25,319	0	0	0	43,224	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
資源集団回収奨励金	2,370	2,370	0	1,050	0	0	0	0	0	1,320	0	0	0	0	0
アソナ基地局賃料	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
アソナ基地局電気料	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	0	1,452	-1,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取利息	0	33,887	-33,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期損益修正益	0	4,762	-4,762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	7,457,578	26,155,474	-18,697,896	462,337	462,337	1,504,419	697,037	444,419	797,037	444,419	447,037	708,419	447,037	444,419	447,037
管理委託費	3,285,480	3,285,480	0	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790	273,790
電気料	1,392,000	1,388,122	3,878	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000	116,000
水道料	15,708	15,708	0	2,618	2,618	0	2,618	0	2,618	0	2,618	0	2,618	0	2,618
損害保険料	181,542	181,542	0	169,542	12,000	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
雑排水管洗浄費	264,000	0	264,000	0	0	0	0	0	0	0	0	264,000	0	0	0
小修繕費	500,000	36,740	463,260	0	0	500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
エレベーター機械室排風機交換費	250,000	0	250,000	0	0	0	250,000	0	0	0	0	0	0	0	0
照明器具交換費	350,000	0	350,000	0	0	0	0	0	350,000	0	0	0	0	0	0
組合運営費	400,000	392,718	7,282	0	0	400,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AEDンカ料	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
諸税	0	600	-600	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
口座振替手数料	52,800	43,582	9,218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑費	160,000	163,073	-3,073	0	0	160,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕積立金会計へ繰入	0	20,000,000	-20,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期損益修正損	0	41,861	-41,861	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	104,407	-18,484,840	18,589,247	11,345	161,919	-880,163	-72,781	179,837	-172,781	206,476	177,219	-84,163	177,219	223,061	177,219
前期繰越金	10,687,033	29,171,873	-18,484,840												
剰余金計	10,791,440	10,687,033	104,407												

第36期月別収支予算書(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：2025年9月1日～2026年8月31日

(単位：円)

項目	第36期予算	第35期決算	予算-決算	2026年												
				9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
収入の部計	2,219,280	22,261,281	-20,042,001	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
修繕積立金	2,219,280	2,219,280	0	184,940	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	0	42,001	-42,001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般会計より繰入	0	20,000,000	-20,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	14,149,000	770,000	13,379,000	0	0	649,000	13,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
防犯カメラ更新	500,000	770,000	-270,000	0	0	0	500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
消防用設備等不具合改修	649,000	0	649,000	0	0	649,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
インカメラ設備更新	10,000,000	0	10,000,000	0	0	0	10,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ゴミ置場周り改修工事	3,000,000	0	3,000,000	0	0	0	3,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	-11,929,720	21,491,281	-33,421,001	184,940	184,940	-464,060	-13,315,060	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940	184,940
前期繰越金	53,381,704	31,890,423	21,491,281													
剰余金計	41,451,984	53,381,704	-11,929,720													

第5号議案 第36期役員選任の件

現役員は全員、本定期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5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）

（1）理事

氏名
竹内 郁介
中込 小枝子
大江 信義
平川 洋
中嶋 俊夫

（2）監事

氏名
岩佐 哲司

※役員候補者は全員区分所有者であり、役員資格を有しています。

※監事を除く各役職については、本総会で理事として選任された後に、管理規約の規定により、互選により選任することとなりますので、決定次第お知らせいたします。

以 上

