

2025年3月11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期第1回臨時総会開催のご案内

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期第1回臨時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。万障お繰り合わせの上、お越し下さいますようお願い申し上げます。

敬具

記

〈日時〉 2025年3月26日（水） 12時50分～13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〉 品川プリンスホテル38階「味街道五十三次」  
(所在地: 東京都港区高輪4-10-30)

〈議題〉 第1号議案 管理委託契約更新の件

〈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3月24日（月）までに返信用封筒にて株式会社東急コミュニケーションズ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

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3月24日（月）までに返信用封筒にて株式会社東急コミュニケーションズ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。

※出席の予定で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期第1回臨時総会に

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期第1回臨時総会において、議決権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期第1回臨時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 管理委託契約更新の件

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35期第1回臨時総会議案書

〈日 時〉 2025年3月26日（水） 12時50分～13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〉 品川プリンスホテル38階「味街道五十三次」

（所在地：東京都港区高輪4-10-30）

〈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 管理委託契約更新の件
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います。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。

〈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への連絡をお願いいたします。



# 第1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ケーションズの管理委託契約は2025年3月31日までの暫定契約となっております。2025年4月以降の管理委託契約について、同社より前年と同一条件での契約更新について申し出があり、理事会にて検討した結果、次のとおり株式会社東急コミュニケーションズとの委託契約更新について議案上程するに至りました。内容ご確認頂き、審議の上承認をお願い致します。

## 2. 契約先

株式会社東急コミュニケーションズ

## 3. 契約期間

2025年4月1日から2025年12月31日までの9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. 委託業務

現契約と同条件

以上

# 委託業務費明細(月額)

委託業務費(税込み)					273,790円
1	事務管理業務費				99,000円
	会計・出納業務				30,600円
	維持又は修繕に関する企画又は実施の調整				17,600円
	組合運営支援業務				50,800円
2	清掃業務費				104,900円
	日常清掃				92,700円
	定期清掃				12,200円
3	建物・設備管理業務費				12,800円
	外観目視・機能点検				7,000円
	定期検査及び設備等の保守点検				5,800円
	消防用設備				5,800円
4	緊急対応業務費				18,600円
5	ホームセキュリティ業務費	※緊急対応業務費に含みます。			
6	管理報酬				13,600円
	消費税等(10%)				24,890円

※ 委託業務費の算出期間は、2025年4月1日～2025年12月31日としています。