

第24回 通常総会 議案書

日 時 平成28年5月22日（日）9：00～11：00

場 所 サザンヒル八事集会所

※当日は本書を持参して下さい。

※会場内は禁煙です。

サザンヒル八事分譲住宅管理組合

第24回 通常総会次第

1. 議長選出
2. 開会の辞
3. 理事長挨拶
4. 報告承認事項
 - 4-1 平成27年度管理組合業務活動報告
 - (1)平成26年度からの引継事項 ----- 2
 - (2)委託業務等に関する項目----- 3
 - (3)修繕・補修工事に関する項目----- 9
 - (4)運営・管理・その他に関する項目及び審議事項----- 10
 - (5)平成28年度への引継事項----- 11
 - (6)大規模修繕機能診断・設計監理業務の委託に関する報告事項----- 12
 - 4-2 平成27年度管理組合会計収支決算書 ----- 15
 - 4-3 平成27年度管理組合監査報告 ----- 21
 - 4-4 平成28年度管理組合役員選出 ----- 22
5. 審議事項
 - 5-1 平成28年度管理組合業務計画(案)に関する件 ----- 23
 - 5-2 平成28年度管理組合会計収支予算(案) ----- 24
 - 5-3 共用灯のLED化に関する件 ----- 29
 - 5-4 エレベーター更新に関する件 ----- 30
 - 5-5 大規模工事に係る設計検討に関する件 ----- 31
6. その他報告事項
 - 大規模修繕委員会委員の報告 ----- 32
 - 平成27年度サザンヒル八事町内会会計報告 ----- 33
7. 新役員の紹介と挨拶
8. 閉会の辞

報告承認事項 4-1

平成 27 年度管理組合業務活動報告

(1) 平成 26 年度からの引継事項

表 4.1.1 H26 理事会からの引継事項ならびに第 23 回総会意見

No.	引継事項等	活動
01	管理費会計の収支改善策の継続審議	支出について低減に努めました。次期理事会においても継続審議してください。
02	サザンヒル八事防災会防災計画の継続審議	防災会会長を中心に審議し、防災計画の加筆を行いました。次期理事会においても継続審議してください。※付属資料
03	自然林の維持管理対応の継続審議	隣接するマンションから枝はみ出し越境の申し出や住民からの要望などを審議致しました。次期理事会においても継続審議してください。
04	マナー問題(ゴミ出し・迷惑駐車・騒音等)	毎回理事会で審議致しました。快適ハビテーションで繰り返し注意喚起致しました。次期理事会においても継続審議してください。
05	大規模修繕にかかわる調査などの発注	大規模修繕委員会の諮問を受け、臨時総会での承認後、調査の発注を行いました。
06	(第 23 回総会での意見)各棟に 1 個 AED を設置してほしい	管理・維持費についての課題がありました。周辺での設置場所の調査を行い、掲示板・快適ハビテーションで設置場所の告知を行いました。次期理事会でも継続審議してください。
07	共用灯の LED 化に関する件	平成 28 年度に共用灯を LED 化する方針(案)で理事会審議決定致しました。
08	エレベーター更新に関する件	平成 29 年度にエレベーターを更新する方針(案)で理事会審議決定致しました。
09	サザンヒル八事分譲住宅管理組合保存文書について	書庫内の整理・整頓を行いました。継続して整理をしてください。
10	理事会任期が 1 年では解決できない案件がある。(H26 住民サロン意見)	2 年間役員継続の意見がありました。役職により負担があるのではという意見もありました。結論はでませんでした。次期理事会でも継続審議してください。

(2) 委託業務等に関する項目

定期的な点検及び清掃等の委託業務等について、以下のように実施しました。

表 4.1.2 委託業務等実施状況

(3) 修繕・補修工事に関する項目

①建物共用部分について、以下のように修繕等を実施しました。

表 4.1.4 修繕等実施状況(営繕費)

単位:円

	件名	修繕費	保険金	組合負担	備考
1)	共用灯蛍光管代	10,800		10,800	4月
2)	共用灯管球交換	13,284		13,284	5月
3)	蛍光灯代(10908)・※1 照明器具改修工事(16200)	27,108		27,108	6月
4)	駐車場蛍光管取替(6,480) ※2 1号棟階段出入口レバー取替(47,466)	53,946		53,946	8月
5)	共用灯管球代	9,720		9,720	10月
6)	共用灯管球交換	16,632		16,632	12月
7)	1号棟火災報知器発報原因調査	18,630		18,630	1月
8)	外灯交換作業	65,955		65,955	2月
9)	共用灯管球交換	13,284		13,284	2月
10)	共用灯管球代	9,720		9,720	2月

※1 蛍光器具の防水ゴムパッキン等の劣化が見られる。

※2 騒音のお申し出により1号棟階段出入口をレバー式錠に交換。開閉時の操作性・開閉時音低減について向上しました。

(4) 運営・管理・その他に関する項目及び審議事項

管理組合運営・管理・その他について、以下の活動を行いました。

表 4.1.5 平成 27 年度理事会実施状況

開催	日	審議事項等の内容	広報
01	6/20	引き継ぎ事項（通常総会意見含む）の協議。	第 196 号
02	7/18	大規模修繕委員会について。サザンヒル八事防災会防災計画（案）について。	第 197 号
03	8/22	大規模修繕に関する件。	第 198 号
04	9/19	平成 27 年度臨時総会の開催について。	第 199 号
	9/27	臨時総会 大規模修繕機能診断・設計監理業務の業者選定	
05	10/17	大規模修繕について。	第 200 号
06	11/21	平成 28 年度候補者の役員依頼について。	第 201 号
07	12/19	平成 28 年度候補者の役員選出について。	第 202 号
08	H28 1/16	平成 28 年度理事会役員・町内会長及び保健環境委員の承認、理事の決定報告（通常総会に推薦）。	第 203 号
09	2/20	総会の日時及び駐車場抽選のスケジュールを決定（5 月 22 日） 通常総会議案書（案）・駐車場継続契約のご案内（案）・大規模修繕活動方針（案）・今後のスケジュール（案）の審議。 JS より受委託契約にかかる重要事項説明。	第 204 号
10	3/19	通常総会議案書（案）・駐車場継続契約のご案内（案）・大規模修繕活動方針（案）・エレベーター改修（案）及び共用灯 LED 化（案）について。付属資料に関する議論。 平成 28 年度予算案の議論	第 205 号
11	4/16	平成 27 年度決算及び監査報告について。 第 24 回通常総会の議事の進め方について。	第 206 号
12	5/21	第 24 回通常総会の議事の進め方の最終確認について。 平成 28 年度役員への事務引き継ぎ。	第 207 号

注：1 2 回目については議案書作成・配布時点での“見込み”です。

※マナー問題は毎回理事会で議論致しました。

(5) 平成 28 年度への引継事項

- 1) 管理費会計の収支改善策の継続審議
- 2) サザンヒル八事防災会防災計画の継続審議
- 3) 自然林の維持管理対応の継続審議
- 4) マナー問題（ゴミ出し・迷惑駐車・騒音等）の注意喚起
- 5) サザンヒル八事分譲住宅管理組保存文書の継続管理
- 6) 共用灯の LED 化に関して施工業者の選定審議・発注
- 7) エレベーター更新に関する審議
- 8) 大規模修繕工事に係る設計検討に関する審議

報告承認事項 4-2

平成 27 年度管理組合会計収支決算書

【概要（支出）】

1) 一般会計

- ・ 営繕費については、共用灯の蛍光管・管球購入費合計 107,028 円が営繕費の 44.8% 支出でした。

2) 一般会計

- ・ NTT 電気料・マンション保険返戻金他 1,942,632 円を雑収入としました。

3) 一般会計

- ・ 防災費
防災用品については、理事会で購入検討の議論をしました。今年度内での購入はしませんでした。防災計画に関する議論を踏まえ、次年度で購入検討をお願いします。

4) 一般会計

- ・ 漏水調査費の残高 164,160 円を次年度に繰り越しました。
次年度での漏水調査はありません。

5) 特別会計

- ・ 大規模修繕工事の調査費として 1,749,600 円(予算 6,500,000 円)支出しました。

6) 特別会計

- ・ 駐車場料金（保険料）
保険料は前年度予算と同金額で見込んでいましたが保険料率により 19,520 円増となりました。

7) 貸借対照表

- ・ 前払いマンション保険料 5,570,248 円を計上しました。

平成27年度管理費等収支報告書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合(単位:円)

収入の部				支出の部			
項目	本年度予算	収入金額	内訳	項目	本年度予算	支出金額	内訳
組合費	20,862,000			管理事務費 (窓口・会計)	4,872,960		組合費請求他
集会所使用料	12,000			敷地内清掃費	2,494,800		ゴミ置場通路清掃
雑収入	300,000		NTT電気料・ 保険金他	光熱費	3,400,000		共用部電気代他
銀行手数料収入	200,000			電気設備保安管理費	73,608		年2回
				管理業務運営費	750,000		コピー機リース・ 電話料金他
				銀行振込手数料	200,000		手数料
				営繕費	1,000,000		共用部修繕費
				植栽管理費	1,500,000		剪定 施肥等
				消防設備点検費	942,840		年2回
				エレベーター保守点検	2,306,880		
				防犯カメラリース費	1,174,176		リース
				自動ドア保守点検	172,800		年2回
				雑排水管清掃	1,127,520		
				新マンション総合保険	1,392,562		
				通路補修費タイル補修	300,000		
				防災用品購入費	340,000		
				漏水調査費	394,200		
				消火器取替	267,840		
				駐車場料金へ振替	480,000		来客用4台
				予備費	1,000,000		
				自然林高木枝打ち	750,000		
小計	21,374,000	0		小計	24,940,186	0	
前期繰越金	17,225,437	17,225,437		次期繰越金	13,659,251	17,225,437	

収 支 報 告 書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(水道料金)

(単位:円)

収 入 の 部				支 出 の 部			
項 目	本年度予算	収入金額	内 訳	項 目	本年度予算	支出金額	内 訳
水 道 料 金	10,000,000		各戸より	支 払 水 道 料 金	9,000,000		名古屋市へ支払
				貯 水 槽 清 掃	102,600		
				給水ホ ^ン プ ^フ 保守点検	239,760		
小 計	10,000,000	0		小 計	9,342,360	0	
前 期 繰 越 金	8,518,471			次 期 繰 越 金	9,176,111	0	
合 計	18,518,471	0		合 計	18,518,471	0	

収 支 報 告 書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(駐車場料金)

(単位:円)

収 入 の 部				支 出 の 部			
項 目	本年度予算	収入金額	内 訳	項 目	本年度予算	支出金額	内 訳
駐 車 場 料 金	15,610,800			駐 車 場 保 守 管 理 費	2,846,016		
組 合 費 よ り	480,000		来客用4台	電 気 料 金	195,000		
雑 収 入	0		保険金	保 険 料	179,510		
				消 耗 品 費	50,000		
				特 別 営 繕 費	0		保険適用
小 計	16,090,800	0		小 計	3,270,526	0	
前 期 繰 越 金	142,948,164	142,948,164		次 期 繰 越 金	155,768,438	142,948,164	
合 計	159,038,964	142,948,164		合 計	159,038,964	142,948,164	

収 支 報 告 書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(全体修繕積立金)

(単位:円)

収 入 の 部				支 出 の 部			
項 目	本年度予算	収入金額	内 訳	項 目	本年度予算	支出金額	内 訳
修 繕 積 立 金	1,098,000	1,098,000		調 査 診 断 費	6,500,000	1,749,600	建物劣化診断
小 計	1,098,000	1,098,000		小 計	6,500,000	1,749,600	
前 期 繰 越 金	141,411,711	141,411,711		次 期 繰 越 金	136,009,711	140,760,111	
合 計	142,509,711	142,509,711		合 計	142,509,711	142,509,711	

収 支 報 告 書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(棟別修繕積立金)

(単位:円)

収 入 の 部				支 出 の 部			
項 目	本年度予算	収入金額	内 訳	項 目	本年度予算	支出金額	内 訳
(1 号 棟)				(1 号 棟)			
棟別修繕積立金	8,912,400	8,912,400					
計	8,912,400	8,912,400		計	0	0	
前 期 繰 越 金	66,366,553	66,366,553		次 期 繰 越 金	75,278,953	75,278,953	
小 計	75,278,953	75,278,953		小 計	75,278,953	75,278,953	

(2 号 棟)				(2 号 棟)			
棟別修繕積立金	10,648,800	10,648,800					
計	10,648,800	10,648,800		計	0	0	
前 期 繰 越 金	62,540,774	62,540,774		次 期 繰 越 金	73,189,574	73,189,574	
小 計	73,189,574	73,189,574		小 計	73,189,574	73,189,574	

(3 号 棟)				(3 号 棟)			
棟別修繕積立金	4,596,000	4,596,000					
計	4,596,000	4,596,000		計	0	0	
前 期 繰 越 金	45,288,387	45,288,387		次 期 繰 越 金	49,884,387	49,884,387	
小 計	49,884,387	49,884,387		小 計	49,884,387	49,884,387	

(合 計)				(合 計)			
棟別修繕積立金	24,157,200	24,157,200					
計	24,157,200	24,157,200		計	0	0	
前 期 繰 越 金	174,195,714	174,195,714		次 期 繰 越 金	198,352,914	198,352,914	
合 計	198,352,914	198,352,914		合 計	198,352,914	198,352,914	

貸借対照表

平成27年3月31日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合(単位:円)

資 産 の 部		負 債 及 び 剰 余 金 の 部	
項 目	金 額	項 目	金 額
三菱東京UFJ銀行	133,004,740	組 合 費	180,187,337
三菱東京UFJ銀行	345,139,480	組 合 費	16,552,398
マンション積立金	40,884,480	水 道 料 金	9,745,331
前 払 金	694,402	駐 車 場 料 金	153,889,608
未 収 金	233,260		
(内 訳)	組 合 費 66,500	修 繕 積 立 金	339,764,625
	口座振替手数料 540	修 繕 積 立 金	141,411,711
	水 道 料 金 9,920	棟 別 修 繕 積 立 金	198,352,914
	駐 車 場 料 金 67,700		
	修 繕 積 立 金 3,500	前 受 金	4,400
	1 号 棟 31,800	(内 訳)	駐 車 場 料 金 4,400
	2 号 棟 0		
	3 号 棟 53,300		
合 計	519,956,362	合 計	519,956,362

報告承認事項 4-3

平成27年度監査報告書

平成28年4月16日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合
理事長 樫山 英二 殿

監事 田村 俊秋 印

監事 小見 益美 印

報告承認事項 4-4

平成 28 年度管理組合役員選出

・平成 28 年度管理組合及び町内会役員として(1) (2)の方々を推挙いたします。
 ・(2)の方々については、平成 28 年 4 月より活動を行って頂いております。
 以上について、ご承認頂くことを提案いたします。

(1) 平成 28 年度管理組合役員

役職名	氏名	棟・号室	担当
理事長	足立 邦彦	2-108	
副理事長	石田 篤志	3-504	防災会副会長 3号棟まとめ
理事	小島 正人	1-201	会計 1号棟まとめ
理事	坂堂 保子	2-403	議事録
理事	柏原 一水	2-803	防犯・防災 2号棟まとめ
理事	ケーラー由美子	2-603	施設・植栽・清掃
理事	宮本 永里子	1-807	駐車場
理事	道地 隆幸	1-605	広報ハビテーション
監事	檀山 英二	1-602	前理事長
監事	久田 敏和	1-407	前副理事長

(2) 平成 28 年度町内会役員

役職名	氏名	棟・号室	担当
町内会長	ノテスタイン佳奈子	3-302	防災会会長
保健環境委員	島岡 重男	1-408	

審議事項 5-1

平成 28 年度管理組合業務計画（案）に関する件

(1) 理事会日常業務

- ① 管理組合全般にわたる運営と管理
- ② 駐車場の運営と管理
- ③ 植栽維持管理
- ④ 生活上のマナー問題(特にゴミ出しマナー・迷惑駐車)など

(2) 管理組合業務の委託について

管理組合業務の一部を以下のように委託することを提案します。

- ・平成 27 年度と同じ体制の提案となっています。
- ・委託先については、大規模修繕に関する検討を本格的に進める上で、継続業者からの情報が不可欠と考える。

また、平成 27 年度委託業務を適切に遂行していること及び次年度の業務費において大幅な増額がないことを見積りで確認したうえで体制案に組み入れています。

表 5.1.1 平成 28 年度管理組合業務の委託先提案内容

	業務	委託予定業者
①	管理事務	日本総合住生活(株)
②	給水施設点検業務	同上
③	敷地内清掃業務	中日コプロ(株)
④	植栽に関する業務	(株)豊造園
⑤	エレベーター及び監視カメラ保守点検業務	三菱ビルテクノサービス(株)
⑥	機械式駐車場保守点検業務	東京エンジニアリングシステムズ(株)
⑦	消防設備点検業務 (消火設備他補修工事含む)	日本総合住生活(株)
⑧	電気設備保守管理点検業務	(財)中部電気保安協会
⑨	自動ドア保守点検業務	寺岡オートドアシステム(株)
⑩	コピー機リース	富士ゼロックス愛知(株)
⑪	雑排水清掃業務	日本総合住生活(株)
⑫	貯水槽清掃業務	日本総合住生活(株)

審議事項 5-2 平成28年度管理組合会計収支予算(案)

【予算案の概要(支出)】

① 一般会計:

・管理業務運営費:

27年度は既存資料の整理を行いました。平成28年度は既存資料の電子化業務(PDF:1枚10円を想定)として5万円(5000枚)を計上しています。

・管理業務運営費:

大規模修繕を今後控え、説明会等が増えることとなります。説明会用にプロジェクター購入費として約7万円を見込みました。

・平成28年度連結送水管耐圧性能試験費:

3年毎に実施(前回は平成25年)として314,280円を計上しました。

今回は、1号棟のCVGV分解清掃も行います。

・消火器取替:

消火器42本(27年度は22本取替)の取替費として550,800円を計上しました

・移動式粉末消火設備他修繕工事

平成27年度の消防設備点検で指摘を受けた移動式粉末消火設備35万円、1号棟9階連結送水管放水内発錆修繕3万円他を計上しました。

・自然林高木枝打ち:

H27年度～H29年度の3年サイクル高木枝打ち剪定計画の2年目です
来年度の工事は2号棟東側エリアを実施予定として65万円を予算計上します。

※維持費削減のため自然林を伐採するのか、このままの自然に囲まれた環境を守るため維持費をかけ毎年剪定を行うのかは次年度でも引き続き議論して下さい。

・道路補修費タイル補修:

28年度は大規模な補修を想定していません。軽微補修を想定し30万円を計上しました。

・防災用品購入費:

平成27年度で協議した結果は購入までに至りませんでした。各棟にマンホールがあるので、簡易トイレ3箇所×7.5万円/箇所=22.5万円及びその他費用として10万円を確保しています。平成28年度で引き続き議論してください。

・修繕積立金(調査診断・設計監理業務):

平成 27 年 度 予 算 (案)

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[一般会計]

(単位：円)

	項 目	26 年 度 予 算	26 年 度 実 績	27 年 度 予 算	摘 要
収入の部	組 合 費	20,862,000	20,862,000	20,862,000	
	集 会 所 使 用 料	12,000	2,000	12,000	
	雑 収 入	300,000	1,002,477	300,000	NTT電気料他
	銀 行 手 数 料 収 入	200,000	203,364	200,000	
	小 計	21,374,000	22,069,841	21,374,000	
	前 年 度 繰 越 金	17,225,437	17,225,437	16,552,398	
	合 計	38,599,437	39,295,278	37,926,398	

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[一般会計支出]

(単位：円)

	項 目	26 年 度 予 算	26 年 度 実 績	27 年 度 予 算	摘 要
支 出 の 部	管 理 事 務 費 (窓 口 ・ 会 計)	4,872,960	4,872,960	4,872,960	組合費請求他
	敷 地 内 清 掃 費	2,494,800	2,489,025	2,494,800	
	光 熱 費	3,100,000	3,302,515	3,400,000	共用部電気代他
	電 気 設 備 保 安 管 理 費	73,612	73,948	73,608	年2回
	管 理 業 務 運 営 費	750,000	516,793	750,000	コピー機リース・電話料金 過去資料の電子化業務
	銀 行 振 込 手 数 料	200,000	203,364	200,000	
	営 繕 費	1,000,000	731,049	1,000,000	共用部分の小修理費
	漏 水 調 査 費	0	0	394,200	1-202 追加漏水調査(保 険金分)
	植 栽 管 理 費	1,645,000	1,645,000	1,500,000	
	消 防 設 備 点 検 費	925,560	925,560	942,840	年2回
	エレベーター保守点検	2,306,880	2,306,880	2,306,880	
	防 犯 カ メ ラ リ ー ス 費	1,174,176	1,142,640	1,174,176	
	自 動 ド ア 保 守 点 検	172,800	172,800	172,800	
	雑 排 水 管 清 掃 費	1,127,520	1,061,208	1,127,520	
	新マンション総合保険	1,424,978	1,424,978	1,392,562	火災・建物管理賠償・個人 賠償・地震
	通路補修費タイル補修	902,400	704,160	300,000	軽微な補修を想定
	防 災 用 品 購 入 費	340,000	0	340,000	
	連結送水管耐圧性能試験	0	0	0	3年に1回実施 H25年度に実施
	消 火 器 取 替	0	0	267,840	既設処分費・ブラケット取 替・文字入れ含む
	自然林高木枝打ち	0	0	750,000	3箇所を3年で実施
	駐 車 場 料 金 へ 振 替	480,000	480,000	480,000	月額¥10,000×4台×12カ月
予 備 費	1,000,000	690,000	1,000,000	H26は自然林枝打ち工事	
	小 計	23,990,686	22,742,880	24,940,186	
	次 年 度 繰 越 予 定 額	14,608,751	16,552,398	12,986,212	
	合 計	38,599,437	39,295,278	37,926,398	

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[特別会計]
水道料金

(単位：円)

	項 目	26 年 度 予 算	26 年 度 実 績	27 年 度 予 算	摘 要
収入の部	水 道 料 金	10,000,000	8,938,554	10,000,000	
	小 計	10,000,000	8,938,554	10,000,000	
	前 年 度 繰 越 金	8,518,471	8,518,471	9,745,331	
	合 計	18,518,471	17,457,025	19,745,331	
支出の部	支 払 水 道 料 金	9,000,000	7,369,334	9,000,000	
	貯 水 槽 清 掃 費	102,600	102,600	102,600	
	給水ポンプ保守点検費	239,760	239,760	239,760	
	小 計	9,342,360	7,711,694	9,342,360	
	次 年 度 繰 越 予 定 額	9,176,111	9,745,331	10,402,971	
	合 計	18,518,471	17,457,025	19,745,331	

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[特別会計]
駐車場料金

(単位：円)

	項 目	26 年 度 予 算	26 年 度 実 績	27 年 度 予 算	摘 要
収 入 の 部	駐 車 場 料 金	15,610,800	13,672,200	15,610,800	H23.6.1料金改定
	組 合 費 よ り	480,000	480,000	480,000	月額¥10,000×4台×12カ月
	雑 収 入	0	979,560	0	保険金
	小 計	16,090,800	15,131,760	16,090,800	
	前 年 度 繰 越 金	142,948,164	142,948,164	153,889,608	
	合 計	159,038,964	158,079,924	169,980,408	
支 出 の 部	駐 車 場 保 守 管 理 費	2,846,016	2,839,428	2,846,016	
	電 気 料 金	175,000	191,818	195,000	3月～2月分
	保 険 料	155,025	179,510	179,510	
	特 別 営 繕 費	0	979,560	0	パレット修理費
	消 耗 品 費	50,000	0	50,000	
	合 計	3,226,041	4,190,316	3,270,526	
	次 年 度 繰 越 予 定 額	155,812,923	153,889,608	166,709,882	
合 計	159,038,964	158,079,924	169,980,408		

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[特別会計]

修繕積立金

(単位：円)

	項 目	26年度予算	26年度実績	27年度予算	摘 要
収入の部	修繕積立金	1,098,000	1,098,000	1,098,000	
	計	1,098,000	1,098,000	1,098,000	
	前年度繰越金	140,313,711	140,313,711	141,411,711	
	合 計	141,411,711	141,411,711	142,509,711	
支出の部	調査診断・設計監理業務費	5,000,000	0	6,500,000	H27は調査診断費
	計	5,000,000	0	6,500,000	
	次年度繰越予定額	136,411,711	141,411,711	136,009,711	
	合 計	141,411,711	141,411,711	142,509,711	

平成27年4月1日～平成28年3月31日

[特別会計]

棟別修繕積立金

(単位：円)

	項 目	26年度予算	26年度実績	27年度予算	摘 要
収入の部	(1号棟69戸)				
	棟別修繕積立金	8,912,400	8,912,400	8,912,400	
	計	8,912,400	8,912,400	8,912,400	
	前年度繰越金	66,366,553	66,366,553	75,278,953	
	小 計	75,278,953	75,278,953	84,191,353	
支出の部	計	0	0	0	
	次年度繰越予定額	75,278,953	75,278,953	84,191,353	
	小 計	75,278,953	75,278,953	84,191,353	
収入の部	(2号棟85戸)				
	棟別修繕積立金	10,648,800	10,648,800	10,648,800	
	計	10,648,800	10,648,800	10,648,800	
	前年度繰越金	62,540,774	62,540,774	73,189,574	
	小 計	73,189,574	73,189,574	83,838,374	
支出の部	計	0	0	0	
	次年度繰越予定額	73,189,574	73,189,574	83,838,374	
	小 計	73,189,574	73,189,574	83,838,374	
収入の部	(3号棟29戸)				
	棟別修繕積立金	4,596,000	4,596,000	4,596,000	
	計	4,596,000	4,596,000	4,596,000	
	前年度繰越金	45,288,387	45,288,387	49,884,387	
	小 計	49,884,387	49,884,387	54,480,387	
支出の部	計	0	0	0	
	次年度繰越予定額	49,884,387	49,884,387	54,480,387	
	小 計	49,884,387	49,884,387	54,480,387	
収入の部	(合 計)				
	棟別修繕積立金	24,157,200	24,157,200	24,157,200	
	計	24,157,200	24,157,200	24,157,200	
	前年度繰越金	174,195,714	174,195,714	198,352,914	
	合 計	198,352,914	198,352,914	222,510,114	
支出の部	計	0	0	0	
	次年度繰越予定額	198,352,914	198,352,914	222,510,114	
	合 計	198,352,914	198,352,914	222,510,114	

●審議事項 5-3 大規模修繕に関する件(今後の進め方)

●審議事項 5-4 エレベーター更新に関する件

・当建物は、1992年(平成4年)竣工以来、23年を経過しております。建物の寿命は、50年程度と言われており、時間とともに建設設備の機能劣化が進む為、タイミングよく修繕することが求められております。エレベーターも例外ではありません。エレベーターは、減価償却資産の耐用年数17年、寿命が25年とされており、建物の一生の内、最低でも一度は、修繕することが必要となります。

エレベーター更新について提案します。

	エレベーター更新 (概算見積り)	備 考
1号棟更新①	9,400,000-	本工事は既設エレベーターのかご室、乗場扉、三方枠、レール等を流用し、巻上機、制御盤、操作盤、表示器具、着床装置等の制御機器の更新を行います。耐震対策工事等も含まれます。
2号棟更新①	9,600,000-	
3号棟更新①	9,250,000-	
1号棟更新②	13,500,000-	本工事は既設エレベーターの乗場扉、三方枠、レール等を流用し、巻上機、制御盤、 <u>かご室(壁化粧合版)</u> 、操作盤、表示器具、着床装置等の制御機器の更新を行います。耐震対策工事等も含まれます。
2号棟更新②	13,700,000-	
3号棟更新②	13,400,000-	

●審議事項 5-5 共用灯のLED化に関する件

最近は特に照明器具の老朽化が著しい。灯具交換(LED化含む)について、LEDに交換する場合の費用とスケジュールを下記の通り提案致します。ご審議の程お願い致します。見積りは下記のとおり。

	概算見積り	内 容	備 考
1号棟LED化	2,581,200-	共用灯 106台	
2号棟LED化	2,937,600-	共用灯 129台	
3号棟LED化	1,436,400-	共用灯 61台	
1~3屋外灯	3,132,000-	屋外灯 73台	
合計	10,087,200-		

7. その他報告事項

●大規模修繕委員会委員の報告

棟	部屋番号	氏名	備考
1号棟	1-107	江本 隆司	H25 副理事長
	1-305	杉浦 晴雄	元理事長経験者
	1-703	佐藤 典生	前回大規模修繕副委員長
2号棟	2-206	登内 洋人	元理事長経験者
	2-707	内田 達夫	H25 理事長
	2-803	柏原 一水	
3号棟	3-301	田村 俊秋	H26 理事長
	3-401	野崎 駿吉	元理事長経験者

- サザンヒル八事分譲住宅大規模修繕委員会に関する細則により、
- ・各棟少なくとも二名以上
 - ・委員の任期は一年とし、再任を妨げない
 - ・理事会は委員の選定、および解任を行う
- 平成 28 年度理事会において選定して頂き、一年間大規模修繕に携わっていきます。

平成27年度サザンヒル八事町内会会計報告書