

# メロデーハイム武蔵浦和プライムフィールト管理組合

## 第3期 定期総会議案書

日時：2011年7月23日(土)午前10時より  
場所：内谷5丁目集会所

この議案書の内容をご覧の上、別途案内状のとおり、出席票、委任状、又は議決権行使書を必ず提出して下さい。

当日出席される方は必ずこの議案書をご持参下さい。



## 目 次

### 報 告

第 3 期管理組合理事会活動	…………… P .
----------------	-----------

### 議 題

#### 第 1 号議案(普通決議事項)

##### 第 3 期管理費等決算報告並びに監査報告の件

1. 収支計算書	…………… P .
2. 貸借対照表	…………… P .
3. 収入明細	…………… P .
4. 支出明細	…………… P .
5. 未払・前払金一覧表	…………… P .
6. 管理費等規定額	…………… P .
7. 保険資料	…………… P .
8. 預金等残高証明書	…………… P .
9. 組合運営費収支状況表	…………… P .
10. 会計監査報告書	…………… P .

#### 第 2 号議案(特別決議事項)

マンション管理規約改定承認の件	…………… P .
-----------------	-----------

#### 第 3 号議案(普通決議事項)

##### 駐車場使用規則及び

来客用駐車場使用規則改定承認の件	…………… P .
------------------	-----------

#### 第 4 号議案(普通決議事項)

管理委託契約締結承認の件	…………… P .
--------------	-----------

#### 第 5 号議案(普通決議事項)

第 4 期管理費等予算案承認の件	…………… P .
------------------	-----------

#### 第 6 号議案(普通決議事項)

第 4 期管理組合役員選出承認の件	…………… P .
-------------------	-----------

以上

## 第3期理事会 活動報告

第3期理事会では、マンション管理組合のイロハとして、管理委託会社である「長谷工コミュニティ」の間中担当よりマンション管理組合の業務資料を用いて説明を受け、管理組合が行う主な業務内容、役員選出、任期等、組織の編成、管理に伴う専門的な知識が必要な場合の専門委員会の設立などの管理委託業務の主な内容について勉強し、前期理事会からの引き継ぎを確認しました。同時に、理事会と管理会社の適度な緊張関係を築いていることが必要との確認をしました。

併せて、第3期理事会の定期開催を目指し、毎月、第3土曜日の10:00~12:00を目途に理事会を定例化することを決定し実施してきました。

以下、その時々課題を整理し、主として次のような課題について活動を積み上げてまいりました。

第3期理事会としては、「マンション価値の向上を目指し」、そのために「マンションのマナーの向上」が不可欠と考えました。このような課題の実現のために、マンション住民との間でのコミュニケーションの確保が必要との立場で、理事会議事録を毎月掲出すると同時に、当面は、不定期となるが「理事会便り」を発行、全戸配布を行うことを決定しました。また、掲示板等を活用する方針を確認しました。

⇒これに伴い、郵便受け横の掲示板のみではなく、ゴミ置場脇に掲示板を設置し掲載箇所を増やしました。

ただし景観を損なう点も有る為、掲示場所については長谷工コミュニティでの実施例をヒアリングしました。

■全戸への配布物については、回覧板を用いずにポストへの投函とします。

■自治会からの期日の有る連絡については、掲示板に記載致します。(地域の催し物など)

■自治会からの期日の無い連絡については、今まで通り回覧板を用います。

併せて、前期理事会からの申し送りについては、引き継ぎを確認し、検討を重ねた。

- 2年目点検補修の継続、南側階段の騒音問題、日常のマナー注意喚起、北側バルコニーの補修工事、マナー問題について(マンション価値の向上のために)
- 共用部分(廊下、ベランダ)の物品を置く行為について、避難経路の妨げとなる可能性もあり、引き続き実態調査、注意喚起を進めていくことを確認。
- 駐輪場でのマナー(場内での乗車)についても引き続き注意喚起を進めていくことを確認。

第3期理事会で、そのほかの課題として、次の様な活動を積み上げてきました。

- ① 植栽の剪定 依頼業者の見直し  
剪定を依頼する業者の相見積りなど、依頼業者の選択肢を増やす
- ② 長期修繕計画の内容確認  
既存の計画について、現在ならびに今後に想定される問題点の確認  
立体駐車場、駐輪場の修繕、改修
- ③ 理事会と自治会の選任時期のズレについて  
地域との連携の強化。会計年度、決算時期の変更の検討、あわせて理事の選任時期、期間の見直し

- ④ マンション共用部分の3年目点検  
実施後に、マンションの美観についての問題提起と改善策の実施
- ⑤ 来客用駐車場の見直し  
洗車スペースの駐車利用実施、料金の見直し等
- ⑥ 機械式立体駐車場の東側北側に投石防止網の設置
- ⑦ 駐輪場と駐車場の境の竹囲いを設置、西側裏緑地の整備など理事会で実施できる細かい作業を実施
- ⑧ 震災に関する事項（3月11日以降）  
マンション隣家からの倒壊物による破損  
避難場所、防災面の再確認、節電対策の実施  
計画停電時の注意喚起（エレベーター、機械式駐車場）
- ⑨ 定期総会に向けた、住民集会の実施（6月17日）  
議案策定に関する意見交換、現状生活での問題点の確認  
駐輪場のマナー向上と併せて、敷地内での増設の可能性について検討し、見積り等検討を開始
- ⑩ 防災訓練の実施（6月17日）  
消防署の主導のもと、避難、通報、消火について訓練を実施

以上

# 第 3 期 収 支 計 算 書

( 2010年5月1日 ～ 2011年4月30日 )

(管理費

会計)

(単位:円)

支 出		収 入	
科 目	金 額	科 目	金 額
管理委託費	8,454,600	管理費	13,203,600
エレベーター保守点検費	781,200	専用庭使用料	94,080
ディスプレイ保守点検費	394,800	ルーフバルコニー使用料	68,640
宅配ボックス保守点検費	84,000	駐車場使用料	3,048,300
機械式駐車場設備保守点検費	1,134,420	バイク置場使用料	72,500
ガソリントラップ清掃費	0	インターネット使用料	1,895,040
簡易専用水道検査費	16,000	自治会費	338,400
植栽費	120,000	受取利息	1,428
損害保険料	381,563	雑収入	57,216
電気料金	2,124,102		
水道料金	63,077		
電話料金	74,287		
建築設備調査費	63,000		
特殊建築物調査費用	0		
雑排水管清掃	451,500		
消耗品費	59,586		
防犯カメラレンタル	340,200		
宅配ロッカーリース料	120,828		
自治会費	338,400		
組合運営費	0		
CATV使用料	1,895,040		
口座振替手数料	96,696		
予備費	189,700		
当期支出合計	17,182,999	当期収入合計	18,779,204
次期繰越金	8,150,600	前期繰越金	6,554,395
合 計	25,333,599	合 計	25,333,599

# 第 3 期 収 支 計 算 書

( 2010年5月1日 ~ 2011年4月30日 )

( 修繕積立金

会計 )

( 単位:円)

支 出		収 入	
科 目	金 額	科 目	金 額
予備費	0	修繕積立金	6,837,360
		受取利息	10,733
当期支出合計	0	当期収入合計	6,848,093
次期繰越金	50,168,377	前期繰越金	43,320,284
合 計	50,168,377	合 計	50,168,377

# 第 3 期 貸 借 対 照 表

( 2011年4月30日 現在 )

( 管理費 会計 )

(単位:円)

資 産 の 部			負 債 お よ び 繰 越 金 の 部		
	科 目	金 額		科 目	金 額
預金 未収金	普通預金	1,384,771	未払金 預り金	未払金	916,142
	管理費	35,800		預り金	381,148
	専用庭使用料	750			
	ルーフバルコニー使用料	780			
	駐車場使用料	9,600			
	バイク置場使用料	1,500			
	インターネット使用料	5,040			
	自治会費	900			
	小計	54,370			
	前払金	353,063			
振替金	振替金(修繕積立金)	7,655,686			
			繰越金	次期繰越金	8,150,600
				(前期繰越金)	6,554,395
				(当期繰越金)	1,596,205
	合 計	9,447,890		合 計	9,447,890

( 修繕積立金 会計 )

(単位:円)

資 産 の 部			負 債 お よ び 繰 越 金 の 部		
	科 目	金 額		科 目	金 額
預金 未収金	普通預金	57,805,513	振替金	振替金(管理費)	7,655,686
	修繕積立金	18,550			
			繰越金	次期繰越金	50,168,377
				(前期繰越金)	43,320,284
				(当期繰越金)	6,848,093
	合 計	57,824,063		合 計	57,824,063

### 第 3 期 雑収入等収入明細

( 2010年5月1日 ～ 2011年4月30日 )

( 単位 : 円 )

( 管理費 会計 )

収入内容	計上日	金額	相手先	備 考
受取利息配当金				
受取利息	10/08/14	1,156	りそな銀行	10/08 月度 普通預金利息
	11/02/12	272	りそな銀行	11/02 月度 普通預金利息
摘要計		1,428		
科目計		1,428		
雑収入				
雑収入	11/03/31	9,216	KDDI(株)	11/03 月度 インターネット電気代
	11/04/20	48,000	ネオス(株)	11/04 月度 自販機設置料
摘要計		57,216		
科目計		57,216		
総合計		58,644		

第 3 期 雑収入等収入明細  
 ( 2010年5月1日 ~ 2011年4月30日 )

( 単位 : 円 )

( 修繕積立金 会計 )

収入内容	計上日	金額	相手先	備 考
受取利息配当金				
受取利息	10/08/14	6,577	りそな銀行	10/08 月度 普通預金利息
	11/02/12	4,156	りそな銀行	11/02 月度 普通預金利息
摘要計		10,733		
科目計		10,733		
総合計		10,733		

### 第 3 期 支出明細

( 2010年5月1日 ～ 2011年4月30日 )

( 管理費

会計 )

( 単位 : 円 )

支 出 内 容	計上日	金 額	相 手 先	備 考
管理委託費				
管理委託費	10/05/17	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/05 月度
	10/06/16	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/06 月度
	10/07/15	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/07 月度
	10/08/17	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/08 月度
	10/09/15	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/09 月度
	10/10/18	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/10 月度
	10/11/17	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/11 月度
	10/12/15	704,550	㈱長谷工コミュニティ	10/12 月度
	11/01/18	704,550	㈱長谷工コミュニティ	11/01 月度
	11/02/17	704,550	㈱長谷工コミュニティ	11/02 月度
	11/03/16	704,550	㈱長谷工コミュニティ	11/03 月度
	11/04/15	704,550	㈱長谷工コミュニティ	11/04 月度
摘要計		8,454,600		
科目計		8,454,600		
設備保守費				
エレベーター保守点	10/05/31	65,100	㈱日立ビルシステム	10/05 月度
	10/06/30	65,100	㈱日立ビルシステム	10/06 月度
	10/07/31	65,100	㈱日立ビルシステム	10/07 月度
	10/08/31	65,100	㈱日立ビルシステム	10/08 月度
	10/09/30	65,100	㈱日立ビルシステム	10/09 月度
	10/10/31	65,100	㈱日立ビルシステム	10/10 月度
	10/11/30	65,100	㈱日立ビルシステム	10/11 月度
	10/12/31	65,100	㈱日立ビルシステム	10/12 月度
	11/01/31	65,100	㈱日立ビルシステム	11/01 月度
	11/02/28	65,100	㈱日立ビルシステム	11/02 月度
	11/03/31	65,100	㈱日立ビルシステム	11/03 月度
	11/04/30	65,100	㈱日立ビルシステム	11/04 月度
摘要計		781,200		
ディスプレイ保守	10/08/31	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/05 月度
	10/08/31	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/06 月度
	10/08/31	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/07 月度
	11/01/27	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/08 月度
	11/01/27	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/09 月度
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/10 月度
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/11 月度
	11/04/20	29,400	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/11 月度 水質検査
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	10/12 月度
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	11/01 月度
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	11/02 月度
	11/04/20	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	11/03 月度
	11/04/30	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	11/04 月度
摘要計		394,800		
宅配ボックス保守点検	10/12/31	84,000	㈱アルファ	10/11 月度
摘要計		84,000		
機械式駐車場設備保	10/08/31	283,605	東急車輛製造㈱	10/07 月度
	10/11/30	283,605	東急車輛製造㈱	10/10 月度
	11/04/20	283,605	東急車輛製造㈱	11/01 月度
	11/04/30	283,605	東急車輛製造㈱	11/04 月度
摘要計		1,134,420		
簡易専用水道検査費	11/04/30	16,000	(社)埼玉県環境検査研究協	11/04 月度
摘要計		16,000		
科目計		2,410,420		
植栽費				
植栽費	11/01/27	120,000	さいたま市シルバー人材セン	10/12 月度
摘要計		120,000		
科目計		120,000		
損害保険料				

### 第 3 期 支出明細

( 2010年5月1日 ～ 2011年4月30日 )

( 管理費

会計 )

( 単位 : 円 )

支 出 内 容	計上日	金 額	相 手 先	備 考
損害保険料				
損害保険料	10/05/01	353,063	㈱長谷工システムズ	10/05 月度 マンション総合保険・個人賠償
	10/10/01	28,500	㈱長谷工システムズ	10/10 月度 施設賠償(包括)
摘要計		381,563		
科目計		381,563		
公共料金				
電気料金	10/05/25	177,436	東京電力㈱	10/05 月度
	10/06/22	159,654	東京電力㈱	10/06 月度
	10/07/23	172,960	東京電力㈱	10/07 月度
	10/08/23	171,506	東京電力㈱	10/08 月度
	10/09/24	179,565	東京電力㈱	10/09 月度
	10/10/25	187,120	東京電力㈱	10/10 月度
	10/11/24	180,544	東京電力㈱	10/11 月度
	10/12/20	173,314	東京電力㈱	10/12 月度
	11/01/25	202,564	東京電力㈱	11/01 月度
	11/02/23	183,447	東京電力㈱	11/02 月度
	11/03/23	150,196	東京電力㈱	11/03 月度
	11/04/22	185,796	東京電力㈱	11/04 月度
摘要計		2,124,102		
水道料金	10/06/15	22,602	さいたま市水道部	10/05 月度
	10/08/16	8,221	さいたま市水道部	10/07 月度
	10/10/15	9,578	さいたま市水道部	10/09 月度
	10/12/15	7,548	さいたま市水道部	10/11 月度
	11/02/15	7,564	さいたま市水道部	11/01 月度
	11/04/15	7,564	さいたま市水道部	11/03 月度
摘要計		63,077		
電話料金	10/05/31	5,940	東日本電信電話㈱	10/05 月度
	10/06/30	5,905	東日本電信電話㈱	10/06 月度
	10/07/31	5,324	東日本電信電話㈱	10/07 月度
	10/08/31	7,810	東日本電信電話㈱	10/08 月度
	10/09/30	6,325	東日本電信電話㈱	10/09 月度
	10/10/31	6,186	東日本電信電話㈱	10/10 月度
	10/11/30	6,307	東日本電信電話㈱	10/11 月度
	11/01/04	6,750	東日本電信電話㈱	10/12 月度
	11/01/31	5,756	東日本電信電話㈱	11/01 月度
	11/02/28	5,465	東日本電信電話㈱	11/02 月度
	11/03/31	6,032	東日本電信電話㈱	11/03 月度
	11/04/30	6,487	東日本電信電話㈱	11/04 月度
摘要計		74,287		
科目計		2,261,466		
計画修繕費				
建築設備調査費	11/04/30	63,000	㈱長谷工コミュニティ	11/04 月度
摘要計		63,000		
雑排水管清掃	11/04/30	451,500	㈱長谷工コミュニティ	11/04 月度
摘要計		451,500		
科目計		514,500		
備品消耗品				
消耗品費	10/06/17	10,027	㈱ライフキーパーズ	10/02 月度 管球類
	10/06/17	11,340	㈱ライフキーパーズ	10/04 月度 管球類
	10/10/31	19,845	㈱ライフキーパーズ	10/09 月度 管球類
	10/11/30	6,142	㈱ライフキーパーズ	10/10 月度 管球類
	11/03/31	12,232	㈱ライフキーパーズ	11/02 月度 管球類
摘要計		59,586		
科目計		59,586		
諸経費				
防犯カメラレンタル	10/05/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/05 月度
	10/06/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/06 月度
	10/07/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/07 月度

### 第 3 期 支出明細

( 2010年5月1日 ～ 2011年4月30日 )

( 管理費

会計 )

( 単位 : 円 )

支 出 内 容	計上日	金 額	相 手 先	備 考
諸経費				
防犯カメラレンタル	10/08/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/08 月度
	10/09/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/09 月度
	10/10/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/10 月度
	10/11/29	28,350	JC三菱UFJリース	10/11 月度
	10/12/27	28,350	JC三菱UFJリース	10/12 月度
	11/01/27	28,350	JC三菱UFJリース	11/01 月度
	11/02/28	28,350	JC三菱UFJリース	11/02 月度
	11/03/28	28,350	JC三菱UFJリース	11/03 月度
	11/04/27	28,350	JC三菱UFJリース	11/04 月度
摘要計		340,200		
宅配ロッカーリース料	10/05/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/05 月度
	10/06/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/06 月度
	10/07/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/07 月度
	10/08/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/08 月度
	10/09/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/09 月度
	10/10/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/10 月度
	10/11/29	10,069	JC三菱UFJリース	10/11 月度
	10/12/27	10,069	JC三菱UFJリース	10/12 月度
	11/01/27	10,069	JC三菱UFJリース	11/01 月度
	11/02/28	10,069	JC三菱UFJリース	11/02 月度
	11/03/28	10,069	JC三菱UFJリース	11/03 月度
	11/04/27	10,069	JC三菱UFJリース	11/04 月度
摘要計		120,828		
自治会費	11/04/20	338,400	内谷五丁目自治会	11/04 月度 H22年4月～H23年3月
摘要計		338,400		
CATV使用料	10/05/26	157,920	JCOM埼玉	10/05 月度
	10/06/26	157,920	JCOM埼玉	10/06 月度
	10/07/26	157,920	JCOM埼玉	10/07 月度
	10/08/26	157,920	JCOM埼玉	10/08 月度
	10/09/26	157,920	JCOM埼玉	10/09 月度
	10/10/26	157,920	JCOM埼玉	10/10 月度
	10/11/26	157,920	JCOM埼玉	10/11 月度
	10/12/26	157,920	JCOM埼玉	10/12 月度
	11/01/26	157,920	JCOM埼玉	11/01 月度
	11/02/28	157,920	JCOM埼玉	11/02 月度
	11/03/28	157,920	JCOM埼玉	11/03 月度
	11/04/26	157,920	JCOM埼玉	11/04 月度
摘要計		1,895,040		
口座振替手数料	10/05/14	8,058	SMBCファイナンス	10/05 月度
	10/06/15	8,058	SMBCファイナンス	10/06 月度
	10/07/14	8,058	SMBCファイナンス	10/07 月度
	10/08/16	8,058	SMBCファイナンス	10/08 月度
	10/09/14	8,058	SMBCファイナンス	10/09 月度
	10/10/15	8,058	SMBCファイナンス	10/10 月度
	10/11/16	8,058	SMBCファイナンス	10/11 月度
	10/12/14	8,058	SMBCファイナンス	10/12 月度
	11/01/17	8,058	SMBCファイナンス	11/01 月度
	11/02/16	8,058	SMBCファイナンス	11/02 月度
	11/03/15	8,058	SMBCファイナンス	11/03 月度
	11/04/14	8,058	SMBCファイナンス	11/04 月度
摘要計		96,696		
予備費	10/06/16	300	りそな銀行	10/06 月度 振込手数料
	10/06/17	400	りそな銀行	10/06 月度 残高証明書発行手数料
	11/01/27	144,900	蜂屋(株)	10/12 月度 揭示板
	11/01/27	900	りそな銀行	10/12 月度 振込手数料
	11/04/20	900	りそな銀行	11/04 月度 振込手数料
	11/04/28	42,000	㈱AMT	10/09 月度 組合への技術支援

# 第 3 期 支出明細

( 2010年5月1日 ~ 2011年4月30日 )

( 管理費

会計 )

( 単位 : 円 )

支 出 内 容	計上日	金 額	相 手 先	備 考
諸経費				
予備費	11/04/28	300	りそな銀行	11/04 月度 振込手数料
摘要計		189,700		
科目計		2,980,864		
総合計		17,182,999		

### 第 3 期 未払・前払金一覧表

( 2011年 4月 30日現在 )

( 単位:円 )

科 目	年 月	金 額	相 手 先	備 考
管理費				
前払金				
損害保険料	2010/03	353,063	㈱長谷工システムズ	11/05 月度分 マンション総合保険・個人賠償
計		353,063		
未払金				
エレベーター保守点検	2011/04	65,100	㈱日立ビルシステム	11/04 月度分
ディスプレイ保守点	2011/04	30,450	㈱INAXサンウエーブマーケ	11/04 月度分
機械式駐車場設備保守	2011/04	283,605	東急車輛製造㈱	11/04 月度分
簡易専用水道検査費	2011/04	16,000	(社)埼玉県環境検査研究協	11/04 月度分
電話料金	2011/04	6,487	東日本電信電話㈱	11/04 月度分
建築設備調査費	2011/04	63,000	㈱長谷工コミュニティ	11/04 月度分
雑排水管清掃	2011/04	451,500	㈱長谷工コミュニティ	11/04 月度分
計		916,142		

# 管理費等未収納状況表(部屋)

( 2011年4月30日 現在 )

00001983 メロディーハイム武蔵浦和プライムF管理組合

	摘要	未収金額	未収会計年月	月数
00				
	管理費	10,900	2011/04 ~ 2011/04	1
	修繕積立金	5,640	2011/04 ~ 2011/04	1
	専用庭使用料	750	2011/04 ~ 2011/04	1
	駐車場使用料	7,700	2011/04 ~ 2011/04	1
	バイク置場使用料	500	2011/04 ~ 2011/04	1
	インターネット使用料	1,680	2011/04 ~ 2011/04	1
	自治会費	300	2011/04 ~ 2011/04	1
	合計	27,470		
00				
	管理費	10,900	2011/04 ~ 2011/04	1
	修繕積立金	5,640	2011/04 ~ 2011/04	1
	インターネット使用料	1,680	2011/04 ~ 2011/04	1
	自治会費	300	2011/04 ~ 2011/04	1
	合計	18,520		
00				
	管理費	14,000	2011/04 ~ 2011/04	1
	修繕積立金	7,270	2011/04 ~ 2011/04	1
	ルーフバルコニー使用料	780	2011/04 ~ 2011/04	1
	駐車場使用料	1,900	2011/04 ~ 2011/04	1
	バイク置場使用料	500	2011/04 ~ 2011/04	1
	インターネット使用料	1,680	2011/04 ~ 2011/04	1
	自治会費	300	2011/04 ~ 2011/04	1
	合計	26,430		
00				
	バイク置場使用料	500	2011/04 ~ 2011/04	1
	合計	500		
マンション前期以前未収			0	
	合計		0	
マンション当期末収				
	管理費	35,800		
	専用庭使用料	750		
	ルーフバルコニー使用料	780		
	駐車場使用料	9,600		
	バイク置場使用料	1,500		
	インターネット使用料	5,040		
	自治会費	900		
	修繕積立金	18,550		
	合計	72,920		
マンション当月までの未収				
	管理費	35,800		
	専用庭使用料	750		
	ルーフバルコニー使用料	780		
	駐車場使用料	9,600		
	バイク置場使用料	1,500		
	インターネット使用料	5,040		
	自治会費	900		
	修繕積立金	18,550		
	合計	72,920		

## 管理費等規定額

### 管理費等

1. 管理費 (月額)			
タイプ	金額	戸数	合計
A・Ag	¥12,500	10	¥125,000
B・Bg	¥11,800	10	¥118,000
C・Cg	¥11,100	10	¥111,000
D・Dg	¥10,900	10	¥109,000
E・Eg	¥12,700	8	¥101,600
F・Fg	¥11,000	8	¥88,000
F9r・F10	¥13,300	2	¥26,600
G・Gg	¥10,900	9	¥98,100
G10r	¥13,500	1	¥13,500
H・Hg	¥11,200	8	¥89,600
H9r	¥13,800	1	¥13,800
I・Ig	¥11,400	6	¥68,400
I7r	¥14,000	1	¥14,000
I8b	¥11,800	1	¥11,800
J・Jg	¥11,400	4	¥45,600
J5r	¥14,000	1	¥14,000
J6b	¥11,800	1	¥11,800
K	¥13,500	3	¥40,500
合計	¥220,600	94	¥1,100,300

### 積立金

1. 修繕積立金 (月額)			
タイプ	金額	戸数	合計
A・Ag	¥6,500	10	¥65,000
B・Bg	¥6,090	10	¥60,900
C・Cg	¥5,740	10	¥57,400
D・Dg	¥5,640	10	¥56,400
E・Eg	¥6,580	8	¥52,640
F・Fg	¥5,690	8	¥45,520
F9r・F10	¥6,910	2	¥13,820
G・Gg	¥5,630	9	¥50,670
G10r	¥6,990	1	¥6,990
H・Hg	¥5,770	8	¥46,160
H9r	¥7,130	1	¥7,130
I・Ig	¥5,930	6	¥35,580
I7r	¥7,260	1	¥7,260
I8b	¥6,130	1	¥6,130
J・Jg	¥5,930	4	¥23,720
J5r	¥7,270	1	¥7,270
J6b	¥6,130	1	¥6,130
K	¥7,020	3	¥21,060
合計	¥114,340	94	¥569,780

2. 駐車場使用料 (月額)			
使用部分	金額	対象数	合計
機械式4F	¥1,900	17	¥32,300
機械式3F	¥400	13	¥5,200
機械式2F	¥900	13	¥11,700
機械式1F	¥3,400	13	¥44,200
機械式B1F	¥900	17	¥15,300
平置き	¥6,800	21	¥142,800
身障者用	¥6,800	1	¥6,800
合計	¥21,100	95	¥258,300

4. ルーフバルコニー (月額)			
使用対象	金額	対象数	合計
J5r	¥780	1	¥780
J6b	¥310	1	¥310
I7r	¥1,130	1	¥1,130
I8b	¥310	1	¥310
F9r	¥1,140	1	¥1,140
H9r	¥1,000	1	¥1,000
G10r	¥1,050	1	¥1,050
合計	¥5,720	7	¥5,720

3. 専用庭使用料 (月額)			
使用対象	金額	対象数	合計
Ag	¥800	1	¥800
Bg	¥830	1	¥830
Cg	¥780	1	¥780
Dg	¥750	1	¥750
Eg	¥800	1	¥800
Fg	¥770	1	¥770
Gg	¥770	1	¥770
Hg	¥780	1	¥780
Ig	¥780	1	¥780
Jg	¥780	1	¥780
合計	¥7,840	10	¥7,840

5. バイク置場使用料 (月額)			
使用部分	金額	対象数	合計
一律	¥500	19	¥9,500

6. インターネット・CATV利用料 (月額)			
使用部分	金額	対象数	合計
一律	¥1,680	94	¥157,920

7. 自治会費 (月額)			
使用部分	金額	対象数	合計
一律	¥300	94	¥28,200





支払保障額	個人賠償責任(覚悟)	100,000千円	同居家族	A
支払保障額	個人賠償責任(覚悟)		同居家族	B

**特約** マンション共用補償 共有動産補償 破損汚損補償 個人賠償包括契約特約 長期一括 水濡れ原因調査

このたびは、弊社の火災保険をご契約いただき、誠にありがとうございます。  
 お客さまのご契約内容については、表面および上記の特約に記載のとおりですが、基本の補償内容について以下のとおり概要をご案内いたします。賠償責任、傷害、家賃収入等に関する補償をセツトされた場合は表面および上記に記載のとおりです。なお、補償内容の詳細につきましては、添付の普通保険約款・特約およびご契約の際にお渡ししております重要事項説明書(契約概要・注意喚起情報)にてご確認ください。

※明細書つきのご契約や一部特定のご契約など、以下のご案内が表示できない場合がありますのでご了承ください。

**ご契約いただいた商品 住宅安心総合保険 (マンション総合(管理組合用))**

建物		家財		明記物件	
51,600万円	まで補償	***	まで補償	***	まで補償
	地震による損害 全損: *** 半損: *** 一部損: ***		地震による損害 全損: *** 半損: *** 一部損: ***		

※保険金額は万円単位で表示しています。(裏面の保険金額表示単位とは異なるのでご注意ください。)※明記物件の補償内容は下記の「保険金をお支払する事故」の「家財」と同じです。  
 ※地震保険をご契約されている場合、地震による損害の補償額は地震保険金額の、100%(全損時)、50%(半損時)、5%(一部損時)となります。(千円未満を切り捨てて表示しています。)

保険金をお支払いする事故						
	1.火災	2.落着	3.破裂・爆発	4.建物外部からの物体の落下・飛来・衝突・倒壊	5.給排水設備・他人の戸室で生じた事故による水濡れ	6.騒じょう・労働争議による暴力・破壊行為
建物	○	○	○	○	○	○
家財	—	—	—	—	—	—
	7.風災・ひょう災・雪災	8.水災	9.盗難による盗取・損傷・汚損	10.1~9以外の不測かつ突発的な事故(破損、汚損など)		地震保険(地震等による火災・損傷)
建物	○	×	○	○		—
家財	—	—	—	—		—

再調達価額を基準に損害額を算出します。ただし、明記物件は時価額を基準とします。  
 4、5、7の事故については、損害額から3,000円の免責金額を差引いてお支払いします。  
 10の事故については、損害額から1事故1万円の免責金額を差引いてお支払いします。

お支払いする費用			
臨時費用 火災などの事故で臨時に生じる費用	残存物取片づけ費用 火災などの事故で保険の対象の残存物取片づけに必要な費用	失火見舞費用 火災、破裂・爆発により近隣に損害を与えた場合の見舞費用	修理付帯費用 火災などの事故で、保険の対象の復旧にあたり発生した必要かつ有益な費用
錠前交換費用 建物のドアのカギが盗まれ、錠前を交換したときの費用	損害防止費用 火災などの事故の際に損害の発生および拡大の防止のために支出した必要または有益な費用		
<b>その他の費用</b> 水濡れ原因調査費用			

00000035



(\*\*\*\*\*)

**保険料控除証明書のご説明**

この証明書は、給与所得者の年末調整の際の保険料控除申告書または課税所得の確定申告書に添えて所轄税務署へご提出ください。

1. 地震保険料控除の対象となる保険契約  
 ご契約者もしくはご契約者と生計を共にする配偶者、その他の親族が所有し、常に住居として使用されている住宅ならびにそれらに収容される家財(生活用動産)を保険の対象(目的)とする地震保険契約。  
 ※経過措置  
 平成18年12月31日までにご契約された保険期間10年以上の満期返れい金付きの積立型火災保険・積立型傷害保険の当年分保険料(平成19年1月1日以降保険料に変更のないご契約に限ります。)については、従来の損害保険料控除が適用されます。課税控除の金額は、当該地震保険と別に経過措置対象契約をご契約の場合、合算して右記3.に定める額が限度となります。  
 ※別用住宅(住宅とそれ以外の用途に使用されている建物)の場合、建物の保険料を住宅部分とその他の部分の両方で中間配分し、住宅部分の保険料が控除の対象となります。

2. 証明書の「当年分地震保険料」の表示内容について  
 (1)保険料は、建物、家財に対する地震保険料です。(主契約である火災保険・積立火災保険や付帯される特約の保険料は保険料控除の対象にはなりません。)  
 (2)申告書に記載する際には、一時払・手払・分割払の場合は表記保険料の全額を、団体掛・集団掛月払の場合は表記保険料(1回分保険料)×当年の払込回数をご記入ください。(実際に当年の1月1日から12月31日までにお支払いいただいた保険料を記入してください。)  
 ※地震保険の保険期間は、作成日時点の期間を表示しています。

契約の区分	控除額	
	所得税	住民税
A. 地震保険契約	50,000円	25,000円
B. 平成18年12月31日までに契約された保険期間10年以上	15,000円	10,000円

**メロディーハイム武蔵浦和プライムフィールド管理組合  
第3期 組合運営費 収支状況表**

年月日	項目	収入	支出	残高
2010/5/1	前期からの引継ぎ残高			147,482
9月18日	防火管理士取得費		6,000	141,482
9月18日	10年4月19日～'10年9月8日までの来客駐車・洗車場利用料	78,000		219,482
6月5日	ラッカスプレー*①・カラーコーン*③購入		1,929	217,553
7月31日	内谷5丁目集会所利用料(7月31日利用分)		1,000	216,553
10月13日	巢鴨信用金庫・利子確認	13		216,566
10月16日	防火管理士取得費の際の日当及び交通費		10,700	205,866
11月20日	理事会メンバー用マンション管理資料		3,040	202,026
12月18日	10年9月18日～'10年12月16日までの来客駐車・洗車場利用料	43,850		246,676
11月22日	カラーコーン*④購入		1,929	244,684
12月21日	エントランス展示用鏡餅		2,980	241,704
3月13日	巢鴨信用金庫・利子確認	15		
2011/3/19	10年12月17日～'11年4月31日までの来客駐車・洗車場利用料	61,200		302,919
5月16日	駐車場の防護ネット		8,290	294,629
6月18日	11年3月21日～'11年4月31日までの来客駐車・洗車場の利用料	26,100		320,729
3月29日	カラーコーン*④ コーンヘッド購入		2,567	318,162
4月8日	内谷5丁目集会所利用料(5月28日利用分)		1,000	317,162
<b>次期繰越金</b>				<b>317,162</b>

平成28年6月30日

## 監査報告書

メロデーハイム武蔵浦和プライムフィート 管理組合

監事

杉本公郎

2010年5月1日から2011年4月30日までの第3期会計年度における会計及び業務の監査を行ない、次の通り報告いたします。

### 1. 監査の方法の概要

- (1) 会計監査について、帳簿ならびに関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを用いて、計算書類の正確性を検討した。
- (2) 業務監査について、理事会およびその他の会議に出席等し、理事から業務の報告を聴取し、関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを用いて、業務執行の妥当性を検討した。

### (3) 監査資料

第3期 収支決算書（管理費、修繕積立金）

第3期 貸借対照表（管理費、修繕積立金）

第3期 収入明細書（管理費、修繕積立金）

第3期 支出明細書（管理費）

管理組合組合運営費収支明細書

請求書または領収書（原本）

残高証明書（管理費、修繕積立金）

### 2. 監査意見

- (1) 収支計算書および貸借対照表は、管理組合の収支状況および財産状態を正しく示していると認める。
- (2) 決算報告の内容は真実であると認める。
- (3) 理事の職務執行に関する不正の行為、または、法令もしくは規約に違反する重大な事実はないと認める。

以上

## 第2号議案（特別決議事項）

### マンション管理規約改定承認の件

**議案上程事由：**今期理事会では、自治会よりの要望で、4月には自治会担当理事を決定できる体制とする為、決算月の変更の議論をして参りました。つきましては、決算月を12月とし、定期総会を3月開催といたく下記規約の改定を議案として上程致します。また、その他細かいところで、マンションの実態に合わせた形で文言の変更も併せて改定を実施致します。

**議決事項：**次の通り管理規約の改定を実施する。

	現行文	改正案
(前 文)	「建物の区分所有等に関する法律」 {制定・昭和37年法律第69号、 最終改正・平成17年法律第87号 (以下「区分所有法」という)}に基 づき、次のとおり「メロディーハイ ム武蔵浦和プライムフィールド管理 規約」(以下「規約」という)を定め る。	「建物の区分所有等に関する法律」 {制定・昭和37年法律第69号、最 終改正・平成20年法律第23号(以 下「区分所有法」という)}に基づき、 次のとおり「メロディーハイム武蔵浦 和プライムフィールド・マンション管 理規約」(以下「規約」という)を定め る。
第20条(専有部分の貸 与)	第2項 一 この規約、諸規則および総会の 決議を遵守する旨の誓約書	第2項 一 この規約、諸規則、および総会の 決議を遵守する旨を約した組合員お よび貸与者の署名捺印のある誓約書
第37条(専門的知識を 有する者の活用)	管理組合は、マンション管理に関 する各分野の専門的知識を有する者 に対し、管理組合の運営その他マン ションの管理に関し、相談したり、 助言、指導その他の援助を求めたり することができる。	管理組合は、マンション管理士(適 正化法第2条第五項の「マンション管 理士」をいう。)その他マンション管 理に関する各分野の専門的知識を有 する者に対し、管理組合の運営その他 マンションの管理に関し、相談した り、助言、指導その他の援助を求めた りすることができる。
第38条(役員)	管理組合に次の役員を置く。 一 理事 5名 うち 理事長 1名 副理事長 1名 会計担当理事 1名 二 監事 1名	管理組合に次の役員を置く。 一 理事 5名以上7名以内 うち 理事長 1名 副理事長 1名 会計担当理事 1名 防災担当理事 1名 書記担当理事 1名 二 監事 1名

第38条 (役員)		<p><b>第5項の追加</b></p> <p>5 前期理事長、副理事長、防災担当理事は退任後3ヶ月間相談役として理事会に出席し理事会の継続性を確保する。ただし、該当者が再任した場合はその限りではない。</p>
第39条 (役員の任期)	<p>役員の任期は、毎年定期総会終了時から翌年の定期総会終了時までの1年とする。ただし、再任を妨げない。</p>	<p>役員の任期は、毎年定期総会終了時から翌々年の定期総会終了時までの2年とする。ただし、再任を妨げない。</p>
第60条 (会計年度)	<p>管理組合の会計年度は、毎年5月1日から翌年4月末日までとする。</p>	<p><b>管理組合の会計年度は、毎年1月1日から12月末日までとする。</b></p>
<p>附則 第1条 (規約の発効)</p>	<p>この規約は、最先引渡日から効力を発する。</p>	<p>この規約は、最先引渡日から効力を発する。</p> <p><b>2 平成23年7月23日 第一次改正</b></p>
<p>附則 第4条 (役員)</p>	<p>初年度の役員の任期は、第39条第1項にかかわらず、最先引渡日から翌年の定期総会終了時までとする。</p>	<p>初年度の役員の任期は、第39条第1項にかかわらず、最先引渡日から翌年の定期総会終了時までとする。</p> <p><b>2 規約の第一次改正により、平成23年7月23日時点における理事及び監事は平成24年3月開催予定の定期総会終了まで任期を延長する。</b></p>
<p>附則 第5条 (会計期間)</p>	<p>初年度の会計期間は、第60条にかかわらず、最先引渡日から翌年4月末日までとする。</p>	<p>初年度の会計期間は、第60条にかかわらず、最先引渡日から翌年4月末日までとする。</p> <p><b>2 平成23年5月1日から平成24年4月末日までの会計期間を、平成23年12月末日までに組み替える。</b></p>

### 第3号議案(普通決議事項)

#### 駐車場使用規則及び来客用駐車場使用規則改定承認の件

上程事由：今期理事会では、来客用駐車場使用規則について議論をし、文言の変更を図ることとしました。また併せて、駐車場使用規則と細則についても、一部の文言を細則から規則へ移すこととしました。

議決事項：下記の通り、駐車場使用規則及び使用細則、来客用駐車場使用規則の文言を変更する。

	現行	提案
駐車場使用規則 第8条（使用者の責任）	使用者は、駐車区画を自己の責任において管理するものとし、自動車の破損、盗難、駐車中の事故および他の自動車、人身事故等の損害および賠償を管理組合に請求することはできない。	使用者は、駐車区画を自己の責任において管理するものとし、自動車の破損、盗難、駐車中の事故および他の自動車、人身事故等の損害および賠償を管理組合に請求することはできない。 <b>2 使用者は、定められた区画の中心線の左右対称に停め、隣接区画の利用の便を妨げてはならない。</b>
駐車場使用細則 1 場内での運転マナー	一 場内では、管理組合の指示ならびに場内標識に従うこと 二 歩行者優先および徐行を徹底すること 三 指定の駐車区画の中央に正確に駐車し、隣接区画の自動車の行動に支障のないよう留意すること 四 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること 五 深夜・早朝の自動車の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと	<b>三 指定の駐車区画の中央に正確に駐車し、隣接区画の自動車の行動に支障のないよう留意することを削除する。</b> <b>以降の項番号を繰り上げ</b> 三 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること <b>四 深夜・早朝の自動車の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと</b>
来客用駐車場使用規則 第6（使用時間）	来客用駐車場は、3時間を1単位として連続して8単位まで使用することができる。	来客用駐車場は、 <b>2時間</b> を1単位として連続して <b>12単位</b> まで使用することができる。
来客用駐車場使用規則 第7条（使用料）	使用料は、1単位につき200円とする。 （10分以内無償）	使用料は、1単位につき200円とする。 <b>（10分以内無償）を削除する。</b>

## 第4号議案

### 管理委託契約締結承認の件

#### 【議案提案理由】

当マンションの管理を委託しております(株)長谷工コミュニティとの管理委託契約が2011年7月31日で満了となります。つきましては、(株)長谷工コミュニティとの管理委託契約を、総会でご承認を頂いた上で更新させていただきます。

なお、管理委託契約の内容については、総会資料に同封の重要事項説明書の通りとなります。

#### 【議案】

下記の通り、(株)長谷工コミュニティとの管理委託契約を更新する。

- ・契約期間：2011年8月1日から2012年7月31日
- ・契約内容：現行同一条件

以上

## 第 4 期 予 算 案

( 2011年05月01日 ~ 2011年12月31日 )

(管理費

会計)

(単位:円)

科 目	第3期予算	第3期実績	第4期予算	備考
<b>&lt; 収 入 &gt;</b>				
前期繰越金	6,554,395	6,554,395	8,150,600	
管理費	13,203,600	13,203,600	8,802,400	
使用料収入				
専用庭使用料	94,080	94,080	62,720	
ルーフバルコニー使用料	68,640	68,640	45,760	
駐車場使用料	3,099,600	3,048,300	2,066,400	規定額258,300円/月(全95台)
バイク置場使用料	114,000	72,500	76,000	規定額9,500円/月(全19台)
使用料収入 計	3,376,320	3,283,520	2,250,880	
負担金収入				
インターネット使用料	1,895,040	1,895,040	1,263,360	
自治会費	338,400	338,400	225,600	
負担金収入 計	2,233,440	2,233,440	1,488,960	
受取利息配当金				
受取利息	0	1,428	0	
受取利息配当金 計	0	1,428	0	
雑収入	0	57,216	0	
<b>&lt; 当 期 収 入 合 計 &gt;</b>	<b>25,367,755</b>	<b>25,333,599</b>	<b>20,692,840</b>	
<b>&lt; 支 出 &gt;</b>				
管理委託費	8,454,600	8,454,600	5,636,400	
設備保守費				
エレベーター保守点検費	781,200	781,200	520,800	
ディスプレイ保守点検費	394,800	394,800	273,000	ディスプレイ槽水質検査含む
宅配ボックス保守点検費	84,000	84,000	84,000	
機械式駐車場設備保守点検費	1,134,420	1,134,420	567,210	
ガソリントラップ清掃費	60,000	0	60,000	
簡易専用水道検査費	16,000	16,000	0	法定1年毎
設備保守費 計	2,470,420	2,410,420	1,505,010	
植栽費	400,000	120,000	210,000	
損害保険料	400,000	381,563	400,000	
公共料金				
電気料金	2,200,000	2,124,102	1,500,000	
水道料金	80,000	63,077	55,000	
電話料金	100,000	74,287	65,000	
公共料金 計	2,380,000	2,261,466	1,620,000	
計画修繕費				
建築設備調査費	63,000	63,000	0	法定1年毎
特殊建築物調査費用	100,000	0	0	法定3年毎
雑排水管清掃	451,500	451,500	0	
計画修繕費 計	614,500	514,500	0	
消耗品費	100,000	59,586	100,000	
諸経費				
防犯カメラレンタル	340,200	340,200	226,800	
宅配ロッカーリース料	121,000	120,828	80,552	

## 第 4 期 予 算 案

( 2011年05月01日 ~ 2011年12月31日 )

(管理費

会計)

(単位:円)

科 目	第3期予算	第3期実績	第4期予算	備考
自治会費	338,400	338,400	0	
組合運営費	65,000	0	65,000	
CATV使用料	1,895,040	1,895,040	1,263,360	
口座振替手数料	100,000	96,696	70,000	
予備費	100,000	189,700	300,000	印刷費等含む
諸経費 計	2,959,640	2,980,864	2,005,712	
< 当期支出合計 >	17,779,160	17,182,999	11,477,122	
次期繰越金	7,588,595	8,150,600	9,215,718	

## 第 4 期 予算案

( 2011年05月01日 ~ 2011年12月31日 )

( 修繕積立金

会計 )

(単位:円)

科 目	第3期予算	第3期実績	第4期予算	備考
< 収入 >				
前期繰越金	43,320,284	43,320,284	50,168,377	
修繕積立金	6,837,360	6,837,360	4,558,240	
受取利息配当金				
受取利息	0	10,733	0	
受取利息配当金 計	0	10,733	0	
< 当期収入合計 >	50,157,644	50,168,377	54,726,617	
< 支出 >				
計画修繕費				
予備費	1,000,000	0	1,000,000	
計画修繕費 計	1,000,000	0	1,000,000	
< 当期支出合計 >	1,000,000	0	1,000,000	
次期繰越金	49,157,644	50,168,377	53,726,617	

## 第6号議案

### 第4期 管理組合役員選出承認の件

今回は、第2号議案の管理規約の改定に伴い、役員の任期を2年任期と致しますので、下記の通り第4期役員をご承認願います。

### 第4期 管理組合役員候補者名簿

役員任期：次回定期総会終了まで

(敬称略)

	住戸番号	氏名
役員	204	平井 祐美
役員	304	石井 友之
役員	401	田崎 隆雄
役員	610	杉本 公郎
役員	702	木下 正明
役員	1006	若狭 良治

※役員の役職につきましては、互選にて決定して頂きます。