

東急ドエルコンセールタワー所沢

第25期

定期総会議案書

2020年5月24日(日)開催



東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合

東急ドエル・コンセールタワー所沢管理組合

第25期定期総会議案書

〈日 時〉 2020年5月24日（日）

10時00分の重要事項説明会終了後

～12時00分まで

〈場 所〉 当マンション2階テナント（旧「中華酒場 舞々」）

（所在地：埼玉県所沢市寿町27-7 電話番号04-2921-2220）

〈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25期事業活動報告及び収支決算報告の件
	第2号議案	各階3・4号室系統照明増設工事の件
	第3号議案	管理委託契約更新の件
	第4号議案	第26期事業計画及び収支予算の件
	第5号議案	第26期役員及び諮問委員、防火管理者選任の件

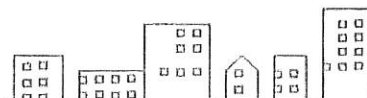
5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書

2. 管理規約

3. 管理委託契約締結に係る重要事項説明書



第25期を振り返って

平素より、管理組合の皆様には、当管理組合の活動にご理解とご協力を賜りまして厚くお礼を申し上げます。併せて、本日の総会開催までの1年間を振り返ると、今年度は新型コロナウイルスの影響もあったものの、何とか無事に迎えることが出来たと存じます。これにつきましても、今期の各理事・監事並びに諮問委員会の皆様のお力と深く感謝いたすところでございます。

さて、今期は設備関連の修繕・更新、及び環境の美化・維持等々に傾注し、組合活動を前進させて頂きました。まず、設備関連につきましても、①各階各戸給水管ユニット交換更新工事、②共用廊下のLED照明への更新工事、③屋上鉄部塗装更新工事及び床面防水工事、④水回りの漏水処理を含む各工事等ひとつずつ事故の無いよう、その都度しっかりと確認しながら進めてまいりました。

また、環境の美化や維持についても、①エレベーター内かごドア敷居研磨他工事、②ゴミ置場内塗装工事及び照明増設工事、③メールコーナー及びエントランスのデスク設置、こちらも設備関連と同様進めさせて頂きました。

以上が、今期の主な組合活動になりますが、今後も、来期以降に向けていくつかの課題がございますので列記させていただきます。①設備関連の更新及び修繕工事、②地下駐車場の改善工事による利用率の向上、③地震・火災等の防災体制づくり等が挙げられることに加え、身近な問題でございますが、①お住まいの方の高齢化と賃貸の方の増加等で役員の候補者不足②共同住宅者の生活マナーの大切さによる住みやすい環境づくり等が挙げられます。

最後になりますが、今期実施いたしました防災訓練について、今年も残念ながら少数の参加者でした。今後とも、管理組合行事に奮ってのご参加をよろしく願います。

2020年5月

第25期 理事長 柳井 智

第1号議案 第25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、次のとおり報告致します。

I. 事業活動報告（事業期間：2019年4月1日～2020年3月31日）

1. 理事会・委員会活動

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）

任期：2019年4月1日～2020年3月31日		
理事長	607号室	柳井 智
副理事長	808号室	金本 エリック
理事	店舗	二上 詳吉
理事	1806号室	林 丈雄
理事	2002号室	安達 邦夫
理事	2003号室	菅原 静子
理事	2007号室	村田 恒夫
理事	2204号室	池田 裕一
理事	2210号室	井川 洋子
理事	2403号室	村上 珠恵
理事（書記）	1808号室	五十嵐 好一
理事（書記）	1903号室	百瀬 美奈
理事（町内会）	1510号室	廣瀬 裕二
監事	1403号室	平間 日出男
監事	2309号室	奥本 郷司

② 理事会開催状況

第1回（2019年6月15日）

主要議題	結果・経過等
1. 第25期役員役職の確認について	既に互選された役職も含めて確認。
2. 前期役員から今期役員への引継事項について	管理委託契約の業務内容の確認及び総会で承認された事項を確認。
3. 今期事業活動計画について	①年間事業計画及び予算の確認。 ②予算化工事の確認についての内容確認。

4. 管理会社からの報告事項について	①管理組合会計についての内容確認。 ②建物の状況、不具合箇所等の確認。 ③建物情報のご提供に関するお知らせの配付を承諾。 ④不動産売買時の重要事項説明書の告知義務について事件・事故はない旨を回答することとした。 ⑤専有部の火災保険加入について個人賠償責任保険に関する内容も盛り込み掲示することとした。 ⑥理事長様へのアンケートを実施する旨を確認した。 ⑦マンション管理ご紹介キャンペーンについて確認した。
5. 委員会活動報告	①修繕委員会報告に基づき内容確認した。 ②防災委員会は消防訓練の日程等を検討する確認。
6. その他事項について	①町会主催の工場見学会の開催と盆踊りの際には管理組合から1万円を寄付することを確認した。 ②エントランス付近の荷物放置について荷物を置く区域を指定することとし許可する区域を確定させることとした。 ③集会室へのモニター設置について1階集会室にモニターの設置を許可した。

第2回（2019年7月20日）

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	①1件の漏水発生を確認した。 ②外部排水枡～1階建物共用横引管洗浄報告について、排水枡から店舗横引管の洗浄作業を実施したことを確認した。 ③1号室系統インターホン不具合について、調査を実施したものの、未だに原因は解明されていないことを確認した。 ④リフォーム工事等における廃材等の仮置場を図面にて決定した。 ⑤雨水管について、エアコン室外機置場の雨水管が落下しており、安全対策を考慮した上で見積を取得した。 ⑥室内の異音について、上階の排水を確認したものの原因追求には至っていないことを確認した。 ⑦機械式駐車場の電気メーターを撤去したことを確認した。 ⑧ライフタイムポータル登録会を開催することを確認した。 ⑨管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。
2. 委員会活動報告	①修繕委員会報告に基づき確認した。 ・見積書の検討について見積通り発注することとした。 ・宮堂電機からの提案は見送ることとした。 ・メールコーナーの補修工事が完了したことを確認した。 ・エレベーター3号機内装の弁償についてリフォーム工事を依頼した業者に弁償させることとした。 ・アイビーホームへの鍵の貸し出しについて鍵は要請を受けた都度、貸し出すこととした。 ②防災訓練の案内を全戸配布することとした。
3. その他事項について	①盆踊りに関して例年通り1万円を寄付することを再確認し、環境委員が寿町公園の清掃作業を行ったことを確認。 ②ヤマト運輸前のタイル破損等について、タイルの補修等について申し入れることとした。

第3回（2019年8月17日）

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	①1件の漏水発生を確認した。 ②1号室系統インターホン不具合について幹線等調査の結果制御機のリセットにて正常動作に戻ったことを確認した。 ③雨水管修繕について、発注することとした。

	<p>④3階に設置されている木製で格子状のモニュメント内にゴキブリ除去の薬品を入れることとした。</p> <p>⑤ベランダの防水不具合について、修繕委員会でも検討することとした。</p> <p>⑥機械式駐車場の電気料金について、契約プラン及び基本料金の見直しはない旨の回答を得たことを確認した。</p> <p>⑦ライフタイムポータル登録会を実施し、24名の方に新規登録頂いたことを確認した。</p> <p>⑧敷地内トラック進入についてイオン所沢店の店長よりお詫びとともに始末書が提出されたことを確認した。</p> <p>⑨管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>
2. 委員会活動報告	<p>①修繕委員会からの報告を確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見積書の検討を行った結果、見積通り発注することとした ・パイプテクト設置による長期効果測定箇所について、住宅部分と店舗部分に設定した。 ・エレベーター3号機内装の弁償について、業者の全額費用負担で破損の補修工事が完了したことを確認した。 ・共用給水量水器廻り更新工事について、資料に基づき内容確認を行った。 <p>②防災訓練に関するお知らせは一部追記した上で全戸配布することとした。</p>
3. その他事項について	<p>①町内会から盆踊りの開催と町内会防災訓練を実施予定であることを確認した。</p> <p>②ICカード登録会を開催することを確認した。</p>

第4回(2019年9月21日)

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<p>①台風15号により3階屋根瓦が一部浮いているため保険申請を行うこととした。</p> <p>②J:COMからの要請について、共用部の機器交換作業等に関するお知らせ配布を了承した。</p> <p>③店舗からの看板設置申請について検討を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子掲示板の設置申請は却下することとした。 ・移動式看板の設置申請については、申請されたのぼりの大きさを変更することに加え、A型看板も含めて設置位置を組合指定の位置にて許可することとした。 <p>④共用部の消火器1本の補充について承認した。</p> <p>⑤サクラサークルのタイル貼り直し工事について、植栽業者に実施することを承認した。</p> <p>⑥雑排水管洗浄について見積書に基づき発注した。</p> <p>⑦駐車場及びゴミ集積質の安全管理に関する提案について、内容を確認したが、継続審議とした。</p> <p>⑧『即位礼正殿の儀』が祝日となることが報告され、管理員による窓口対応は行わないことを確認した。</p> <p>⑨管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>

2. 委員会活動報告	<p>①修繕委員会より報告を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所沢市スマートハウス補助金について申請を行ったことを確認した。 ・ゴミ置場塗装工事について工事を発注するとともに、ゴミ置場が使用できない期間コンテナを設置することとした。 ・マンション側玄関ホール照明器具交換工事・駐輪場スロープ照明器具増設工事・管理室ドアダイノックシート貼り工事の発注決定。 ・3階植栽の防水、地下駐車場の安全対策等を検討することを確認した。 ・共用給水量水器廻り更新工事説明会で資料に基づき概要説明が行われ、内容を確認した。 ・屋上塗装工事が完了した旨の報告が行われ、確認した。 <p>②防災委員会から防災訓練の報告が行われ、参加者25世帯・参加人数31名の方々が参加したことを確認した。</p>
3. その他事項について	<p>①町内会からの報告事項として、「ところざわまつり」に関して、お知らせの掲示を了承するとともに、集会室の使用等について確認した。</p> <p>②ICカード登録会が予定通り開催されたことを確認した。</p>

第5回(2019年10月19日)

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<p>①台風15号による屋根瓦の破損に関する保険認定結果を確認した。</p> <p>②台風19号による被害状況について調査が必要であることを確認した。</p> <p>③1件の漏水について原因調査の結果、給湯管を起因とする漏水であることを確認した。</p> <p>④消防設備点検の日程について、消防点検を実施する旨の報告がなされ、日程を了承した。</p> <p>⑤管理費等保証制度について保証委託契約受諾証明書を受領した。</p> <p>⑥居住者様から「大雨の際に部屋内のベランダ側の窓サッシから雨水が噴出して困っている」との相談を受けてメーカーの見解書及び見積書を確認した。</p> <p>⑦東芝エレベーターからの提案について2024年3月末を以って部品供給終了となることを確認した。</p> <p>⑧修繕積立金会計で支出予定の各種工事の支払いに対応するため「公社債投信信託」及び「マンションすまい・る債」を一部解約することとした。</p> <p>⑨西側2階のエアコンダクトカバーの修理申請について、詳細を詰めたうえで再申請してもらうこととした。</p> <p>⑩管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>
2. 委員会活動報告	<p>①修繕委員会からの報告を確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配線関係の漏電調査について、漏電箇所は全て解消されたことを確認した。 ・開放廊下照明器具について、中に虫が混入することが報告され、メーカーにて対応調査中であることを確認した。 <p>②当管理組合の防災備蓄品について確認を行うとともに、ハザードマップについても意見交換を行った。</p>
3. その他事項について	<p>①町内会からの報告事項について、「ところざわまつり」が台風のため中止となったことを確認した。</p> <p>②自転車の処分について、十分な周知等が必要となるため、慎重に進めることとした。</p>

第6回(2019年11月16日)

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<p>①3件の漏水について確認した。</p> <p>②「ふらっと」からの排気筒取り換え修繕の申請について、具体的な工法も含めた詳細を提示してもらうこととした。</p> <p>③植栽管理作業について、冬期の植栽作業を実施することが報告され、日程を了承した。</p> <p>④雑排水管洗浄の日程について、例年通り1月中旬に実施することを了承した。</p> <p>⑤修繕積立金会計の資金について、既に購入済のマンションすまい・る債を解約して新たなマンションすまい・る債の購入は行わない方針を確認した。</p> <p>⑥AED収納BOXの設置について、東芝エレベーターにエレベーター内に設置する収納BOXを再提案してもらうこととした。</p> <p>⑦台車の購入について大きい台車1台を買い換えることとした。</p> <p>⑧管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>
2. 委員会活動報告	<p>修繕委員会より以下の報告を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・22階内廊下側溝からの漏水事故について緊急工事を実施したことが報告され見積書に基づき内容を確認した。 ・LED照明補助金について、所沢市より補助金が入金予定である旨報告があり、確認した。 ・地下駐車場の長期修繕計画について、作業の必要性及び金額の妥当性をコンサルティング業務委託している川上設計に依頼していることを確認した。 ・給水ユニット更新工事について高圧設定を依頼されたものの、標準設定水圧に戻す対応を行ったことを確認した。 ・店舗用受水槽No.2電磁弁交換工事について、見積通り発注することとした。
3. その他事項について	<p>①町内会からの報告事項として、2月に恒例の餅つき大会を開催予定であることを確認した。</p> <p>②店舗・テナントの看板について、管理組合が許可した内容が守られていない事案も散見されるため、過去の承認内容を確認するよう管理会社に依頼した。</p> <p>③お住まいの方から鳩被害に関する投書を確認し、ベランダ等に鳩がいる場合は極力追い払って欲しい旨の掲示をすることとした。</p>

第7回(2019年12月21日)

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<p>①4件の漏水について確認した。</p> <p>②LED工事に伴い申請した補助金について所沢市から修繕積立金会計の預金口座に入金されたことが報告された。</p> <p>③「ふらっと」からの排気筒取り換え修繕の申請について、取り換え工事は一旦保留となっていることを確認した。</p> <p>④損害保険が期間満了となるため、見積を取得することとし、複数社を比較検討したうえで検することとした。</p> <p>⑤自動ドア装置の更新に関する見積書の確認を行ったが、修繕委員会にて更新の必要性も含めて検討することとした。</p> <p>⑥宮堂電気から電気設備経年劣化に伴い更新の提案内容について確認を行ったが、修繕委員会で検討することとした。</p> <p>⑦消防点検不具合箇所の改善工事の提案について、補修工事の見積書は修繕委員会にて検討することとした。</p> <p>⑧現在買い付けている債券を運用していくこととし、「マンションすまい・る債」の継続購入は停止することとした。</p>

	<p>⑨年末のゴミ対応について清掃員が出勤する費用を了承することとした。</p> <p>⑩『マンション管理に関するアンケート』のお願いについて、役員間でも意見交換を行った。</p> <p>⑪お正月のフラワーアレンジメントについて、今年度も依頼することとした。</p> <p>⑫管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>
2. 委員会活動報告	<p>①修繕委員会からの報告を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・22階内廊下側溝からの漏水事故について、緊急工事が完了したことが報告された。 ・土嚢の設置について防災対策の一環として所沢市に土嚢の設置を依頼し50個の土嚢が搬入されたことを確認した。 ・東芝エレベーターより2025年でエレベーター補修用部品の供給が終了となる旨の通知を受けて、川上設計に検討を依頼したことを確認した。 ・LED照明補助金について、来期もLED化に向けて交換工事を検討する予定であることが報告され、確認した。 ・地下駐車場の長期修繕計画について作業の必要性、金額の妥当性の検証を川上設計に依頼していることを確認した。 ・共用給水量水器廻り更新工事の完了確認について、業者から提出された完成図書に基づき内容確認を行った。 ・高層マンションを対象とした浸水対策について国土交通省が検討している動きがあるため確認していくこととした。 <p>②防災委員会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災訓練の際に配布した金券の使用状況の確認を行った。 ・防災備品の保管場所について、管理組合として保有している防災備品リストが提示された。
3. その他事項について	<p>町内会より寿町会の出初式、町会役員会、もちつき大会が開催予定であることを確認した。</p>

第8回(2020年1月18日)

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<p>①1件の漏水について確認した。</p> <p>②損害保険更新について、三井住友海上火災保険「GKすまいの保険」に加入することとした。</p> <p>③店舗ヤマト運輸の西側階段の親柱下の石材破損が発生したことが報告され内容確認を行った。</p> <p>④防火設備定期検査について(株)川上設計に必要性も含めて確認してもらった後に発注する方針とした。</p> <p>⑤タワーマンションの浸水対策指針について今年3月にまとめる予定となっていることを確認した。</p> <p>⑥部屋内の消防設備埋設配線の不具合について調査の結果、配線が腐食したため、接触不良を起こしていたことが原因であることを確認した。</p> <p>⑦東京電力の電気メーター交換について、東京電力の日程で進めることを了承した。</p> <p>⑧次期役員立候補者募集について防災委員は募集していくこととした。</p> <p>⑨管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。</p>
2. 来期実施事業について	<p>「建康診断報告書」に基づき劣化状況等を確認するとともに、修繕委員会でも検討していく方針とした。</p>
3. 委員会活動報告	<p>修繕委員会からの報告を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・22階内廊下側溝からの漏水事故について工法、工事箇所を検討し、再見積を依頼していることを確認した。 ・土嚢の設置について、50個の土嚢が搬入されたことを受けて、収納ケースの購入を検討中であることを確認した。

	<ul style="list-style-type: none"> エレベーターリニューアル工事について補修用部品の供給終了となることから川上設計に検討を依頼中であることを再確認した。 LED照明補助金について、地下駐車場照明もLED化に向けて交換工事を検討する予定であることを確認した。 機械式駐車場に関する長期修繕計画書について作業の必要性等の検証を川上設計に依頼していることを再確認した。
4. その他事項について	<ul style="list-style-type: none"> ①町内会からの報告事項として、町会のもちつき大会が開催予定であることを確認した。 ②当マンションの敷地内に乗り入れる等の事案が発生しているので、対策が必要であることを確認した。 ③隣地のマンションからの塗膜飛散について、隣地のマンション所有者に改善を求めていくこととした。 ④雑排水管洗浄について、テナント及び共用柵の洗浄作業時の写真を撮影するよう東急コミュニティーに依頼した。

第9回（2020年2月15日）

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<ul style="list-style-type: none"> ①2件の漏水について確認した。 ②損害保険更新について、三井住友海上火災保険「GKすまいの保険」に加入した旨の周知方法について協議した。 ③1階エントランス・管理室・集会室のエアコンについて目詰まりが生じているためフィルター清掃を承認した。 ④駐車場の空き状況を確認し、外部貸しを委託しているアイビーホーム側の受付を当面の間、停止する方針とした。 ⑤各戸玄関扉のドアクローザーについて不具合が生じた際の費用負担先について協議した。 ⑥東急コミュニティーより「Life Time Portal」の利用促進の依頼があった。 ⑦一組合員よりNURO光の導入要請があり、導入の可否を確認することとした。 ⑧パイプテクターオーナー会の加入について修繕委員会でも検討することとした。 ⑨町内会関係の掲示については従来通り管理室を経由して掲示することを確認した。 ⑩築地警察署より防犯カメラの再生を要請されたため、役員立会いのもと再生したことを確認した。 ⑪管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。
2. 第25期定期総会について	<p>定期総会までのスケジュール及び上程議案を確認した。 なお、管理委託契約更新については継続審議とした。</p>
3. 委員会活動報告	<p>修繕委員会からの報告を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2階内廊下側溝からの漏水事故を受けて見積書に基づき対策工事を発注した。 ・3号室・4号室系統の玄関前の照度について調査結果を確認し、増設工事を定期総会に議案上程することとした。 ・LED照明補助金について、地下駐車場照明もLED化に向けて交換工事を検討する予定であることを再確認した。 ・機械式駐車場に関する長期修繕計画書について作業の必要性等の検証を川上設計に依頼していることを再確認した。 ・消防設備・自動ドアについて工事の必要性を検証中であることを確認した。
4. その他事項について	<p>町内会からの報告事項として、町会のもちつき大会が開催されたことを確認した。</p>

第10回（2020年3月16日）
 新型コロナウイルスの影響により中止

第11回（2020年4月18日）

主要議題	結果・経過等
1. 報告・協議事項について	<ul style="list-style-type: none"> ①2件の漏水について確認した。 ②新型コロナウイルスに関する東急コミュニティーの対応を確認した。 ③5月以降の保守点検日程を確認した。 ④組合員に損害保険更新について個人賠償責任保険の個別加入に関する文書を配布したことを確認した。 ⑤機械式駐車場のリミットスイッチ接触事故について経緯を確認した。 ⑥大規模改修工事完了後の10年目点検について確認した。 ⑦東京電力パワーグリッドからの電気計量器に関する依頼内容を確認した。 ⑧1階テナント「ヤマト運輸」が6月末に退去することを確認した。 ⑨近隣マンションの説明会が中止となったことを確認した。 ⑩1階「ちびっこランド」についての近況を確認した。 ⑪12階雨水管補修について発注することとした。 ⑫機械式駐車場の車両買い替えに伴う車高違反に関する対応を協議した。 ⑬管理会社から月次管理報告がなされ、内容を確認した。
2. 管理委託契約更新について	<p>東急コミュニティーから管理委託契約更新の申し入れがあり、変更内容を確認したうえで協議し、定期総会に議案上程することとした。</p>
3. 第25期定期総会について	<p>定期総会の開催日時、開催場所等の検討を行った。</p>
4. 委員会活動報告	<p>新型コロナウイルス感染防止策として除菌ジェル等の購入を確認した。</p>
5. その他事項について	<p>今年度の町内会総会は中止となったことを確認した。</p>

(2) 修繕委員会

委員 (敬称略)

委員	508号室	門奈 昭一
委員	1403号室	平間 日出男
委員	1707号室	小窪 敏明
委員	1903号室	百瀬 渡
委員	2204号室	池田 裕一

(3) 防災委員会

委員 (敬称略)

委員長	1502号室	牧田 昭美
委員	店舗	二上 詳吉
委員	702号室	倉富 俊作
委員	1905号室	村山 宣章

(4) 防火管理者 (敬称略)

統括防火管理者	1502号室	牧田 昭美
住戸部分	1905号室	村山 宣章
店舗部分	2304号室	二上 詳吉

【第25期 修繕委員会活動報告】

平素は修繕委員会の活動にご理解、ご協力を賜り誠にありがとうございます。
ございます。

第25期、修繕委員会では今期以下の修繕活動を実施してまいりましたのでご報告させていただきます。

1. 各階各戸給水管ユニット交換更新工事
2. 各階内廊下照明器具更新工事
3. 屋上鉄部塗装更新 床面防水補修工事
4. 各階エレベーターホール前照明器具更新工事
5. エレベーター各機内装全面更新工事
6. 各階エレベーターホール前扉ダイノックシート交換工事
7. ゴミ置き場入口、内装部ポリウレタ塗装 扉塗装更新工事
8. ゴミ置き場内部照明増設工事
9. 地下給水ポンプ各系統へのパイプテクター装置設置
10. 各階内廊下長尺シート補修工事
11. 各階内廊下 天井水抜き穴施工
12. エントランス (含むメールコーナー内装) の照明等リニューアル

*その他小規模な補修工事につきましては随時対応いたしました。

主な補修工事の概要

各戸にある給水管の減圧弁は経年劣化による機能低下が激しく漏水事故が多発しており、各戸室内の給水管への高圧影響が懸念されていましたが今期の全面的な給水管ユニット交換工事により解消しております。

給水管本管と各戸共用部、各戸専有部分給水管は新たに設置したパイプテクターの配管内部錆 黒錆固着化作用によって今後数

年間間に給水管内部の錆の減損と鉄管の補強効果が期待でき今後長期にわたる給水管の維持管理が可能となります。

しかし、皆様のお住まいの専有部分の配管内部の錆劣化については上記のパイプテクターの効果が出るまで時間が掛かり、現状では専有部給湯管（銅製パイプ部）からのピンホール漏水が多く発生しています。

これにより階下の他居住者宅への漏水被害が発生した場合に皆様が個別に賠償保険に加入していない場合、管理組合で加入のマンション総合保険での適応となります。

マンション総合保険は近年、その保険料が年々高騰しておりこれ以上高額な保険料の支払いを回避するために管理組合では事故免責の金額を1事故につき300,000円に設定を変更しております。

この免責金額は管理組合加入のマンション総合保険を適用する場合、皆様のご負担となります。

これからも皆様のマンションでの生活を快適に過ごすためにも個別に皆様自身での賠償責任保険への加入を強くお勧めいたします。

各階廊下の照明も器具の劣化と省エネ目的の間引きで暗く皆様には不便をおかけしていましたが、今期すべて器具交換でLED照明化できました。所沢市の省エネ助成金も申請し250万の助成金を獲得できました。

エレベータ各機の内装部分と各階の扉も経年劣化で破損、汚れが酷くマンションの居住環境のイメージダウンにもなっていますがリニューアル工事により本来の雰囲気と品位を取り戻しています。

屋上部分において一部の防水層の不具合と鉄部塗装の劣化もすべて補修作業を完了。

ゴミ置き場内装、床 各階長尺シートの補修作業も完了。

その他、現状重要なライフラインに関わる設備は概ね更新が完了しております。

全ての修繕工事には当管理組合と契約のコンサルタントさんに

見積の相見積から工事計画、安全管理、工事の監理を委託し非常に合理的な金額で実施する事ができました。

大規模修繕委員会で今後の計画としては以下の案件がございます。

1. 各階内廊下3・4号室系統照明増設工事
2. 地下駐車場照明のリニューアル工事
3. 3階植栽部分躯体防水補修工事
4. 各部照明器具LEDへの更新工事
5. 2025年度に現状のエレベータ各機メーカー東芝エレベータからエレベータ本体機器、巻上モーターなどの部品供給メンテナンス期限となり機器交換、リニューアルの必要があります。

来期の修繕補修に関する予算として1～4の案件の工事予算として10,000,000円を計上いたします。
所沢市の省エネ助成金も申請の予定です。

いずれも現状の設備・機器の状態を専門家に依頼し慎重に判断したうえで必要な個所から優先順位をつけ対応してまいります。

今後も引き続き修繕委員会活動につきましてもご理解を頂きますようお願い申し上げます。

2020年5月

東急ドエルコンセールタワー所沢修繕委員会

【防災委員会活動報告書】

平素より防災委員会の活動に皆様のご理解、ご協力を賜り誠にありがとうございます。

防災委員会では今後も我々の居住する東急ドエルコンセールタワーを安全、快適に守るため活動を実施してまいりますのでご報告させていただきます。

皆様の記憶にも比較的新しい出来事として、今年の台風17号による首都圏の高層マンションへの浸水事故があるかと思えます。大型台風による水害により、地下変電施設への浸水が発生しマンションの基本的インフラ施設が大きなダメージを受けました。新聞等の記事によると、このような事態は当該マンションの管理会社、管理組合どちらも想定していない事態だった模様です。コンセールタワーにおいても一部瓦屋根が破損するなどの被害が発生しましたが地下施設への浸水等の被害はありませんでした。

ただ、裏には川もあり河川改修工事もされていますが今後どのような事態になるかは予想が難しい状況です。

防災委員会ではマンションの地下施設への浸水を想定し、浸水防止策として消防署から多数の土嚢の支給を受けております。

地下駐車場へは防潮板設備がありますが、地下駐輪場と各非常出入口への浸水対策として土嚢を準備しました。

その他、災害対策として、ポータブル発電機、防災用テント、非常用食品、水などもある程度の備蓄もあります。

しかしながら、災害への備えは皆様自身による自助努力での備えが基本です。皆様におかれましても、普段より防災に意識して非常用食品の消費備蓄、防災用品などを備えていてください。

防災委員会では今後も災害への備えを怠らずに必要な個所から優先順位をつけ対応してまいります。

今後も引き続き防災委員会活動につきましてご理解を頂きますようお願い申し上げます。

2. 組合事業

保守、清掃等の実施状況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、●は実施済を表します。）

項目	管理委託	頻度	第25期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月 決算
建物・点検業務	外観目視機能点検	* 1回/月	11	23	10	11	14	12	25	14	12	16	13	10
設備・建物点検	防火対象物定期点検	* 1回/年								22				
	建築設備定期検査	* 1回/年									13			
給水設備	水質検査	* 1回/年					21							
	貯水槽清掃業務	* 1回/年					21							
	簡易専用水道法定検査	* 1回/年											27	
電気設備	自家用受変電設備保守点検	1回/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
消防用設備	消防設備機器点検業務	* 2回/年		14							11			
	消防設備総合点検業務	* 1回/年		14										
エレベーター設備	エレベーター設備保守点検1~3号機	* 1回/月	25	23	20	25	22	26	24	28	19	23	20	26
	エレベーター設備保守点検4号機	* 1回/月	25	23	20	25	22	26	24	28	19	23	20	26
	エレベーター設備法定検査	* 1回/年												26
駐車場設備	機械式駐車場設備保守点検	* 6回/年		23		29		11		13		29		27
空調設備	フロンガス簡易点検	* 4回/年			20			20			20			19
雑排水管洗浄	雑排水管洗浄	* 1回/年		9								19		
定期清掃	床面清掃	* 1回/月	4	9	27	25	1	5	3	28	5	9	27	5
	2Fキャットウォーク洗浄	* 2回/年					29				26			
	ゴルフ練習場屋上高圧洗浄	* 2回/年					29				26			
日常清掃	日常清掃	* 6回/週	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	29	31

<特記事項>

※上記*印は株式会社東急コミュニティー委託業務となります。

自家用受変電設備保守点検は宮堂電気管理事務所、防潮版保守点検は大日産業株式会社、

警備業務は東急ビルメンテナンス株式会社、植栽保守業務は有限会社大和園にて実施しております。

(2) 工事等実施状況

①一般会計 (200,000円以上)

実施時期	工事内容	金額	備考
2019年 4月	エレベーター3台かごドア敷居研磨化工事	213,840円	—
2019年 6月	24階居室ベランダ避難用パネル及び雨水管修繕	324,000円	—
2019年 9月	台風19号に伴う3階屋根補修工事	1,000,000円	保険対応
2019年 9月	ゴミ置場塗装更新工事監理業務	326,160円	—
2019年 9月	ゴミ置場塗装改修工事	1,630,800円	—
2019年10月	24階・23階・22階居室漏水調査	258,500円	保険対応
2019年10月	アスリエ側地下駐車場階段ドア塗装修繕他工事	208,440円	—
2019年10月	ゴミ処理室照明器具増設工事	456,750円	—
2019年10月	照明増設・ドア塗装工事監理費	217,643円	—
2019年11月	22階解放廊下長尺シート部分張替工事	407,550円	—
2020年 1月	受水槽電極交換作業	385,000円	—
2019年 8月	22階漏水被害復旧工事	426,800円	—
2020年 2月	雑排水管洗浄清掃作業	1,507,408円	—

②修繕積立金会計 (200,000円以上)

実施時期	工事内容	金額	備考
2019年 4月	機械式駐車場劣化部品交換工事修繕費	6,912,000円	—
2019年 4月	機械式駐車場劣化部品交換工事監理料	1,382,400円	—
2019年 6月	パイプテクター設置工事監理費	2,592,000円	—
2019年 9月	各階内廊下照明器具更新・塗装工事	2,302,560円	—
2019年 9月	各階共用廊下照明器具交換工事監理費	10,940,400円	—

2019年 9月	各階エレベーターホール前照明器具交換工事監理費	15,166,440円	—
2019年 9月	各階共用廊下照明器具交換工事監理費	5,926,552円	—
2019年 9月	屋上部分改修工事監理費	874,800円	—
2019年 9月	屋上防水補修工事 ヘリコプター誘導塗装工事	4,374,000円	—
2019年11月	LED照明補助金 (所沢市より入金)	2,504,000円	補助金入金
2019年12月	LED照明補助金申請事務作業	495,000円	—
2019年12月	共用給水量水器廻り更新工事監理費	4,664,000円	—
2019年12月	共用給水量水器廻り更新工事	23,320,000円	—

(3) 保険契約状況

臨時総会にて保険契約内容の決議を予定しておりましたが、新型コロナウイルス防止の観点から、例外的に理事会決議で以下内容を決定しておりますので、ご確認をお願い致します。

【契約内容】

家庭用火災保険 (GKすまいの保険)

【主契約】

保険会社	三井住友海上火災保険株式会社
保険期間	2020年3月28日 ~ 2023年3月28日
保険金額	15億4,918万円(免責30万円)
保険料	2,047,796円/年(6,143,390円/3年)

【特約】マンション共用部分賠償

保険金額	10億円(免責30万円)
------	--------------

【特約】マンション居住者包括賠償

保険金額	1億円(免責30万円)
------	-------------

※地震保険には加入していません。

※その他特約等は、火災保険証券写し(次ページ以降)をご参照ください。

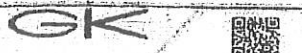
※居住者包括賠償の「免責(自己負担)30万円」に関するご注意

「免責(自己負担)30万円」により、漏水事故等他人に損害を与えてしまった場合には、その住戸の区分所有者の方に、30万円以下の実費を、事故の都度ご負担頂くこととなります。

各戸の自己負担を少しでも回避するため、各戸での「個人賠償責任保険」又はこれに類する損害保険への加入状況確認と、未加入の場合には、すぐに加入されることを強くおすすめ致します。

(全戸の給湯機や、部屋内の床下に敷設されていて目視できない給水管・排水管等は、全て「専有部分」ですので、この配管から漏水し損害が発生した場合には必ず実費負担が発生します。)

GK すまいの保険(すまいの火災保険)証券



保険契約者

〒359-1122
 住所 埼玉県 所沢市 寿町 27-7
 管理組合ポスト気付

氏名 東急ドエル・コンセールタワー所沢管理
 組合
 理事長 柳井 智 様

(AHH64-1247)ADF 1N04085#

お客様の住所が住所表示と異なる場合は、機械上の制約により正確な表示ができない場合、
 表示可能な漢字またはカタカナで表示していることがありますので、何卒ご了承ください。

契約日 令和 2年 1月18日 証券作成日 令和 2年 3月27日

当社はご契約のしおり(普通保険約款・特約)およびこの保険証券に記載したところに従い、保険契約を締結し、その証としてこの保険証券を発行いたします。

三井住友火災保険株式会社

東京都中央区神田区河台三丁目9



取締 三井住友火災 典之
 印紙申告納付につき神田税務署承認済

■ご契約内容に関するお問い合わせ先
 三井住友海上 お客様デスク
 (AHH-64) ☎ 0120-632-277
 受付時間: 平日9時~20時、土日・祝日9時~17時
 (年末年始は休業させていただきます)
 ※2020年10月より平日の電話受付時間は9時~19時に変更となります。
 代理店・投書 東急保険コンサルティング株式会社
 仲立人 (A555-A) ☎ 03-5469-7206
 携帯 0895 携帯 066 3371

■事故のご連絡先
 事故受付センター 事故は いち早く
 ☎ 0120-258-189 (無料)
 受付時間: 24時間 365日

補償内容と保険金額につきましては、裏面をご覧ください。

証券番号	第 C 4 5 7 4 2 8 2 4 8 号	保険種類	GK すまいの保険 (マンション管理組合用) セレクト (水災なし) プラン (Y5) (ご契約プラン) 普通保険約款名: すまいの火災保険 (建物保険金額設定上限額方式)
保険期間	令和 2年 (2020年) 3月28日 午後 4時から 令和 5年 (2023年) 3月28日 午後 4時まで 3年間	地震	地震保険はセットされておりません。
所在地	埼玉県 所沢市 寿町 27-7	地震 保険期間	

保険の対象等

保険の対象	火災保険: 建物
所在地	埼玉県 所沢市 寿町 27-7
建物名称	東急ドエル・コンセールタワー所沢
構造級別	M構造 (マンション等)
構造用法	コンクリート・レンガ・石造等/住居専用の共同住宅
建物形態	共同住宅 (分譲マンション等) の共用部分全体
区分所有建物の付保基準	上塗基準
面積	建物全体の延床面積 27255.15㎡
建物保険金額	55億9821万円
設定上限額	保険金額につきましては裏面をご覧ください。
建築年月	平成 7年 2月
共同住宅戸数	253戸
他の保険契約等の保険金額	建物 (火災): なし

記名被保険者

記名被保険者	各区分所有者 様
(保険の対象の所有者)	

割引・割増等

割引	適用される割引はありません。
割増	適用される割増はありません。

払込方法・保険料

払込方法	一括払
火災保険料 (特約保険料を含まず)	6,143,390 円
地震保険料	地震保険はセットされておりません。
合計保険料	6,143,390 円
保険料払込期日	

＜ご注意＞
 1. 保険証券の表示内容がお申込内容と相違していましたら、ただちに代理店・投書または当社にご連絡ください。

特記事項 3371-4756 本契約は東急保険コンサルティングと東急コミュニティーの共同募集契約です。

備考

補償内容と保険金額

証券番号: C457428248

この保険証券では、保険金をお支払いする対象となる事故など補償内容の概要をご説明しています。特約等により補償内容が限定される場合があります。記載の保険金額はお支払いする保険金の限度額です(事故の種類によっては保険金額以外の限度額が適用されることがあります)。また、事故の種類によっては免責金額が定められています。補償内容やお支払いする保険金の概要等は、ご契約のしおり(普通保険約款・特約)に定めていますのでご確認ください。

事故の種類	建物保険金額	補償内容
○ 補償されます。事故の種類ごとの限度額・免責金額は下表のとおりです。 × 補償されません。 ○ 保険の対象に含まれておりません。	15億4918万円 (地震保険はセットされていません)	
① 火災、落雷、破裂、爆発	15億4918万円 (免責金額30万円)	
② 風災、雹災、雪災	15億4918万円 (免責金額30万円)	
③ 水ぬれ	15億4918万円 (免責金額30万円)	
④ 盗難	15億4918万円 (免責金額30万円)	
⑤ 水災	補償されません	
⑥ 破損、汚損等	15億4918万円 (免責金額30万円)	
地震、噴火、津波 (地震保険)	補償されません	

●損害の前から免責金額を差し引いた額について、上記保険金額または支払限度額を限度に損害保険金をお支払いします。建物については、全焼・全壊の場合、保険金額または支払限度額をお支払いします。全焼・全壊とは、保険の対象である建物の焼失、流失または損壊した部分の床面積が延床面積の80%以上である損害をいいます。
 ●地震保険をセットされない場合、地震等による倒壊等の損害だけでなく、地震等による火災損害についても損害保険金をお支払いできません。

その他の補償・特約

事故時諸費用特約	○	損害保険金が支払われるべき場合に発生する諸費用を補償 損害保険金×10% (3000万円限度)	修理付帯費用 (マンション管理組合) 特約	○	事故(注)の復旧にあたり保険会社の承認を得て支出した必要かつ有益な所定の費用を補償 (建物保険金額×30%または1000万円のいずれか低い金額限度)
地震火災費用特約	×	補償されません	水ぬれ原因調査費用特約	○	建物に発生した漏水、放水等の水ぬれ事故の原因調査に必要かつ有益な費用を支出した場合に補償 水ぬれ原因調査費用の実費 (100万円限度) 免責金額: 0万円
マンション共用部分賠償 (示談代行なし) 特約	○	マンション共用部分の管理等に関する賠償事故の補償 (示談交渉サービスはありません) マンション共用部分賠償保険金額: 10億円 免責金額: 30万円			
マンション管理組合役員賠償特約	×	補償されません			
マンション居住者包括賠償特約	○	マンション居住者の日常生活での賠償事故 (財物の損傷を伴わない電單車を運行不能にさせた事故は国内に限る) の補償 マンション居住者包括賠償保険金額: 1億円 免責金額: 30万円			
居住用建物電氣的・機械的的事故特約	×	補償されません			
失火見舞費用特約	○	火災、破裂または爆発の事故で第三者の所有物を損壊した場合等に補償 見舞金等の費用の実費 (1被災世帯あたり30万円限度、損害保険金の30%限度)			

Ⅱ. 第25期収支決算報告(会計期間:2019年4月1日~2020年3月31日)

会計報告書類をご参照下さい。

一般会計(残高証明写し含む)

修繕積立金会計(残高証明写し含む)

※当マンション管理室では現金の取り扱いは一切ございません。

以上

第25期 貸借対照表

【一般会計】

東急ドエル・コンセールタワー所沢

2020年3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(決済用)	0	未払金	1,962,241
三井住友信託 所沢 7682437	0	口座振替手数料	27,830
普通預金	4,505,203	自家用受変電設備保守費	74,360
三菱UFJ 東京営業部 0617382	2,359,257	警備料	1,215,500
三井住友信託 所沢 7856400	2,145,946	小修繕費	630,300
預け金(金融機関)	5,881,701	マットリース料	8,580
収納(三菱UFJ銀行)	2,123,312	レンタル料(植栽)	4,400
収納(三菱UFJニコス)	3,758,389	雑費	1,271
未収入金	469,764	前受金	5,148,700
管理費	256,960	管理費	3,300,300
住宅管理費	37,400	住宅管理費	368,000
駐車場使用料	60,000	店舗管理費	53,400
専用電気料	95,404	駐車場使用料	1,390,000
オートバ'イ置場使用料	20,000	オートバ'イ置場使用料	37,000
前払金	4,095,592	【剰余金の部】	
損害保険料	4,095,592	剰余金	7,943,999
仮払金	102,680	当期剰余金	-2,506,399
		前期繰越金	10,450,398
資産の部合計	15,054,940	負債・剰余金の部合計	15,054,940

第25期 収支報告書
【一般会計】

東急ドエル・コンセールタワー所沢

会計期間：2019年4月1日～2020年3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	77,958,985	77,261,486	697,499	100%	
管理費	41,150,400	41,150,400	0	100%	
住宅管理費	4,461,600	4,461,600	0	100%	
店舗管理費	883,200	883,200	0	100%	
駐車場使用料	16,933,310	16,447,500	485,810	102%	
専用電気料	7,863,855	8,761,500	-897,645	89%	
オートバイ置場使用料	462,000	462,000	0	100%	
施設協力金(アスレ)	600,000	600,000	0	100%	
アビホームより駐車場賃料	3,820,625	3,916,440	-95,815	97%	
自動販売機販売手数料	349,691	372,000	-22,309	94%	
インターネット電気料	174,223	172,246	1,977	101%	
雑収入(一時駐車場代)	22,800	25,200	-2,400	90%	
雑収入(集会室使用料)	8,600	8,400	200	102%	
雑収入(立休駐車場鍵代、洗車場使用料)	2,000	1,000	1,000	200%	
雑収入	1,226,574	0	1,226,574	****	
受取利息	107	0	107	****	
支出の部計	80,465,384	79,111,486	1,353,898	101%	
管理委託費	36,090,336	36,090,336	0	100%	
電気料(共用)	6,163,057	6,384,100	-221,043	96%	
電気料(専用)	7,633,800	8,600,800	-967,000	88%	
水道料	109,997	123,700	-13,703	88%	
口座振替手数料	162,616	159,600	3,016	101%	
損害保険料	2,047,798	2,397,910	-350,112	85%	
雑排水管洗浄費	1,507,408	1,480,000	27,408	101%	
雨水排水枴系統清掃	0	174,190	-174,190	0%	
自家用受変電設備保守費	884,208	884,208	0	100%	
防潮板保守点検費	129,600	129,600	0	100%	
植栽保守費	446,146	400,000	46,146	111%	
警備料	14,453,400	14,453,400	0	100%	
小修繕費	7,509,903	5,000,000	2,509,903	150%	
漏水原因調査費	1,344,071	1,000,000	344,071	134%	
組合運営費	1,248,225	700,000	548,225	178%	
町内会費	360,000	360,000	0	100%	
マツリース料	55,302	51,012	4,290	108%	
レンタル料(植栽)	52,320	52,320	0	100%	
防災備蓄費	0	400,000	-400,000	0%	
租税公課	70,000	70,000	0	100%	
オートバイ発電機保守費	0	21,600	-21,600	0%	
雑費	197,197	178,710	18,487	110%	
当期剰余金	-2,506,399	-1,850,000	-656,399	-	
前期繰越金	10,450,398	10,450,398	0	-	
剰余金計	7,943,999	8,600,398	-656,399	-	

■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。

3371-4756 01-1

3371-4756-01

20/04/14

第25期 月別収支報告書 [2020年3月31日現在]

東急ドエル・コンセールタワー所沢
一般会計(会計期間：2019年4月1日～2020年3月31日)

科目	3月末決算		当期予算		決算-予算		執行率		(単位：円)												
	77,958,985	77,261,486	77,261,486	697,499	697,499	100%	2019/03	2019/04	2019/05	2019/06	2019/07	2019/08	2019/09	2019/10	2019/11	2019/12	2020/01	2020/02	2020/03		
収入の部計	77,958,985	77,261,486	77,261,486	697,499	697,499	100%	6,457,041	6,476,491	6,387,066	6,457,041	6,476,491	6,387,066	6,457,041	6,476,491	6,387,066	6,457,041	6,476,491	6,387,066	6,457,041	7,799,734	
管理費	41,150,400	41,150,400	41,150,400	0	0	100%	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200
住宅管理費	4,461,600	4,461,600	4,461,600	0	0	100%	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800
店舗管理費	883,200	883,200	883,200	0	0	100%	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600
駐車場使用料	16,933,310	16,447,500	16,447,500	485,810	485,810	102%	1,410,500	1,415,000	1,424,500	1,410,500	1,415,000	1,424,500	1,410,500	1,415,000	1,424,500	1,410,500	1,415,000	1,424,500	1,410,500	1,460,000	
専用電気料	7,863,855	8,761,500	8,761,500	-897,645	-897,645	89%	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409	614,409
オートバイ置場使用料	462,000	462,000	462,000	0	0	100%	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500
施設協力金(アスレ)	600,000	600,000	600,000	0	0	100%	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
アビホームより駐車場賃料	3,820,625	3,916,440	3,916,440	-95,815	-95,815	97%	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170	310,170
自動販売機販売手数料	349,691	372,000	372,000	-22,309	-22,309	94%	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204	27,204
インターネット電気料	174,223	172,246	172,246	1,977	1,977	101%	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050	13,050
雑収入(一時駐車場代)	22,800	25,200	25,200	-2,400	-2,400	90%	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
雑収入(集会室使用料)	8,600	8,400	8,400	200	200	102%	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
雑収入(立休駐車場鍵代、洗車場使用料)	2,000	1,000	1,000	1,000	1,000	200%	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400	146,400
雑収入	1,226,574	0	0	1,226,574	1,226,574	****	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
受取利息	107	0	0	107	107	****	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
支出の部計	80,465,384	79,111,486	79,111,486	1,353,898	1,353,898	101%	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898	1,353,898
管理委託費	36,090,336	36,090,336	36,090,336	0	0	100%	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807	6,286,807
電気料(共用)	6,163,057	6,384,100	6,384,100	-221,043	-221,043	96%	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168	6,269,168
電気料(専用)	7,633,800	8,600,800	8,600,800	-967,000	-967,000	88%	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770	6,494,770
水道料	109,997	123,700	123,700	-13,703	-13,703	88%	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200
口座振替手数料	162,616	159,600	159,600	3,016	3,016	101%	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800
損害保険料	2,047,798	2,397,910	2,397,910	-350,112	-350,112	85%	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600
雑排水管洗浄費	1,507,408	1,480,000	1,480,000	27,408	27,408	101%	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000	1,369,000
雨水排水枴系統清掃	0	174,190	174,190	-174,190	-174,190	0%	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045	596,045
自家用受変電設備保守費	884,208	884,208	884,208	0	0	100%	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500
防潮板保守点検費	129,600	129,600	129,600	0	0	100%	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
植栽保守費	446,146	400,000	400,000	46,146	46,146	111%	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816	309,816
警備料	14,453,400	14,453,400	14,453,400	0	0	100%	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007	25,007
小修繕費	7,509,903	5,000,000	5,000,000	2,509,903	2,509,903	150%	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500
漏水原因調査費	1,344,071	1,000,000	1,000,000	344,071																	

科目	3月末決算	当期予算	決算予算	執行率	2019/04	2019/05	2019/06	2019/07	2019/08	2019/09	2019/10	2019/11	2019/12	2020/01	2020/02	2020/03
支出の部計	80,465,384	79,111,486	1,353,898	101%	6,293,827	5,951,441	5,852,481	6,088,891	6,030,033	9,408,364	7,455,106	6,331,775	5,713,081	6,512,617	7,135,139	7,692,629
管理委託費	36,090,336	36,090,336	0	100%	2,979,936	2,979,936	2,979,936	2,979,936	2,979,936	2,979,936	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120
電気料(共用)	6,163,057	6,384,100	-221,043	96%	539,295	492,766	513,484	507,878	553,060	557,264	502,612	489,508	499,229	513,924	519,661	474,376
電気料(専用)	7,633,800	8,600,800	-967,000	88%	711,486	581,094	600,805	623,064	718,399	744,815	632,253	518,449	582,104	634,414	689,430	597,487
水道料	109,997	123,700	-13,703	88%	13,360	18,257	13,316	19,109	13,233	17,377	13,728	17,878	13,750	14,102	13,970	20,667
口塵掃帚手数料	162,616	159,600	3,016	101%	13,360	13,188	13,316	13,084	13,233	13,297	13,728	13,728	13,750	14,102	13,970	13,860
損害保険料	2,047,798	2,397,910	-350,112	85%												2,047,798
雑排水管洗浄費	1,507,408	1,480,000	27,408	101%											1,507,408	
雨水排水系統清掃	0	174,190	-174,190	0%												
自家用変電設備保守費	884,208	884,208	0	100%	73,008	73,008	73,008	73,008	73,008	73,008	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360
防漏板保守点検費	129,600	129,600	0	100%				129,600								
植栽保守費	446,146	400,000	46,146	111%					329,564			116,582				
警備料	14,453,400	14,453,400	0	100%	1,193,400	1,193,400	1,193,400	1,193,400	1,193,400	1,193,400	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500
小修繕費	7,509,903	5,000,000	2,509,903	150%	278,640	161,600	377,600	216,680	172,800	300,121	1,305,863	656,260	25,300	833,800	203,500	
漏水原因調査費	1,344,071	1,000,000	344,071	134%	50,760	69,680	91,800	324,600	107,190	19,627	258,500	182,600	169,400	113,300	70,400	
組合運営費	1,248,225	700,000	548,225	178%	444,870	360,000	600	600	360,000							
町内会費	360,000	360,000	0	100%												
マシナリ料	55,302	51,012	4,290	108%	4,212	4,212	4,212	4,212	4,212	4,212	8,580	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290
レンタル料(植栽)	52,320	52,320	0	100%	4,320	4,320	4,320	4,320	4,320	4,320	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
防災備蓄費	70,000	400,000	-400,000	0%												
租税公課	0	70,000	70,000	100%						70,000						
ホーカール発電機保守費	197,197	178,710	18,487	110%	540				17,544	16,494	17,122	2,500	89,628	52,098		1,271
雑費																
当期剰余金	-2,506,399	-1,850,000	-656,399	-												
前期繰越金	10,450,398	10,450,398	0	-												
剰余金計	7,943,999	8,600,398	-656,399	-												

第25期 収支明細

【一般会計】

東急ドエル・コンセールタワー所沢

会計期間：2019年4月1日～2020年3月31日

(単位：円)

科目	計上年月日	金額	相手先	摘要
収入の部				
インターネット電気料		174,223		
	2019/09/30	13,050		光ファイバ-通信設備電気使用料(7ルティ)
	2020/03/05	95,226		NTTBフレッツ装置電気料
	2020/03/31	13,050		光ファイバ-通信設備電気使用料(7ルティ)
	2020/03/31	52,897		KDDI光ファイバ-設備電気使用料
雑収入		1,226,574		
	2019/05/15	146,400	所沢市	資源回収報奨金
	2019/06/05	4,500		東電電柱敷地使用料(2019/10~2022/9)
	2019/10/30	50		水道料(コバツカ)
	2020/03/25	1,075,624		台風15号による屋根瓦被害事故保険金
受取利息		107		
	2019/08/13	33		普通預金利息(三井住友信託)
	2019/08/19	33		普通預金利息(三菱UFJ:東京営業部)
	2020/02/10	17		普通預金利息(三井住友信託)
	2020/02/17	24		普通預金利息(三菱UFJ:東京営業部)
支出の部				
損害保険料		2,047,798		
	2020/03/26	2,047,798	東急保険コンサルティング株式会社	GKすまいの保険(1年目/3年)
小修繕費		7,509,903		
	2019/04/24	213,840	東芝エレベータ株式会社	エレベータ3台かごドア敷居研磨他工事
	2019/04/25	64,800	アジックス株式会社	1階床下共用横引管洗浄
	2019/05/01	129,600	ナブコシステム株式会社	自動ドア保守費
	2019/05/22	32,000	エフアイテック	24階室減圧弁交換工事
	2019/06/03	324,000	株式会社三津穂	24階室ベランダ避難用バルコニー及び雨水管修繕
	2019/06/20	32,000	エフアイテック	7階室減圧弁交換
	2019/06/30	21,600	アイホン株式会社	インターネット1号室系統不具合調査
	2019/07/17	85,320	グエックステクノサービス株式会社	1階メール室修繕工事
	2019/07/17	99,360	グエックステクノサービス株式会社	1階メール室メールボックス周り修繕工事
	2019/07/26	32,000	エフアイテック	6階室減圧弁交換工事
	2019/08/17	37,800	株式会社川上設計	メールコーナーデスク・組立代
	2019/08/30	135,000	株式会社川上設計	エントランス入口特注デスク代
	2019/09/04	54,000	エフアイテック	11階共用部雨樋修理工事
	2019/09/10	11,340	ハードサービス	24階共用部消火器交換
	2019/09/13	32,000	エフアイテック	15階居室減圧弁交換工事
	2019/09/25	1,000,000	有限会社左近デイクラス	台風19号に伴う3階屋根補修工事
	2019/09/30	223,560	株式会社アミ・プラン	ゴミ置場塗装工事に伴う塵芥処理費
	2019/09/30	326,160	株式会社川上設計	ゴミ置場塗装更新工事監理業務
	2019/09/30	1,630,800	株式会社コパシジョン	ゴミ置場塗装改修工事
	2019/10/17	50,970	グエックステクノサービス株式会社	ゴミ処理室ドア塗装修繕工事
	2019/10/17	102,600	グエックステクノサービス株式会社	管理室ドア・メール室防火扉塗装修繕工事
	2019/10/17	124,740	グエックステクノサービス株式会社	駐車場スロープ照明器具増設工事
	2019/10/17	144,720	グエックステクノサービス株式会社	マンション側玄関ホール照明器具交換工事
	2019/10/17	208,440	グエックステクノサービス株式会社	7スリ側地下駐車場階段ドア塗装修繕他工事
	2019/10/17	456,750	グエックステクノサービス株式会社	ゴミ処理室照明器具増設工事
	2019/10/30	217,643	株式会社川上設計	照明増設・ドア塗装工事監理費

第25期 貸借対照表

【修繕積立金会計】

東急ドエル・コンセールタワー所沢

2020年3月31日現在



(単位：円)

科目	計上年月日	金額	相手先	摘要	
組合運営費	2019/11/02	114,400	エフアイテック	8・9階室漏水調査	
	2019/11/08	52,800	エフアイテック	6階室漏水調査	
	2019/11/08	407,550	ダ・エックステクノロジー株式会社	22階解放廊下長尺シート部分張替工事	
	2019/11/16	81,510	株式会社川上設計	22階解放廊下長尺シート部分張替工事監理費	
	2019/12/31	25,300	株式会社東急コミュニティー	7階住戸漏水緊急対応	
	2020/01/08	385,000	アール株式会社	受水槽電極交換作業	
	2020/01/24	426,800	エフアイテック	22階漏水被害復旧工事	
	2020/01/31	4,400		5階住戸玄関ドアヒンジ修理	
	2020/01/31	17,600	株式会社東急コミュニティー	2階アスリエ天井漏水緊急対応	
	2020/03/20	50,050	覚電気設計	管理室・集会室・1FEVホール清掃費	
	2020/03/29	153,450	覚電気設計	2階共用通路照明器具交換工事(LED変更)	
	組合運営費		1,248,225		
雑費	2019/04/01	162,000		業務委託管理費(2019/4~6)	
	2019/04/25	282,870		諮問委員会活動手当	
	2019/05/17	69,660	ワット印刷株式会社	総会資料印刷代	
	2019/06/30	600	株式会社東急コミュニティー	定期総会会場代(5/26)	
	2019/07/01	324,000	株式会社川上設計	業務委託管理料(2019/7~12)	
	2019/07/31	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(6/15)	
	2019/09/21	18,127		打合せ・理事会・委員会用お茶代	
	2019/09/30	300	株式会社東急コミュニティー	給水管説明会場代(9/29)	
	2019/09/30	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(9/21)	
	2019/09/30	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(8/17)	
	2019/10/06	387,068		諮問委員会活動手当	
	2019/11/30	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(11/16)	
	2020/01/31	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(1/18)	
	2020/02/29	600	株式会社東急コミュニティー	理事会会場代(2/15)	
	雑費		197,197		
	雑費	2019/04/18	540		残高証明書発行手数料(三菱UFJ:所沢)
2019/08/05		17,544	富士ビロックス埼玉株式会社	コピー用紙・インク・プリンター代	
2019/09/09		1,620	株式会社HAMATEC	理事長名刺印刷代	
2019/09/21		1,032		手すり防護用コーナガード・補助金申請登記簿代	
2019/09/21		10,000		寿町町内会盆踊り祝金	
2019/09/30		3,842	株式会社東急コミュニティー	トラム購入代	
2019/10/01		3,500	中華酒場 舞々	消防訓練参加者への食事券代(補助金)	
2019/10/16		1,848	富士ビロックス埼玉株式会社	マグネット代	
2019/10/17		7,085		手摺防護用コーナガード・プリンター・用紙代等	
2019/10/31		460	株式会社東急コミュニティー	すまい・る債名義変更・買入請求	
2019/10/31		880	株式会社東急コミュニティー	振込手数料	
2019/10/31		3,349		川上設計への菓子代・交通費	
2019/11/01		2,500		消防訓練参加者への食事券代(補助金)	
2019/12/02		2,000		消防訓練参加者への食事券代(補助金)	
2019/12/02		2,500	株式会社ハーフインターナショナル	消防訓練参加者への食事券代(補助金)	
2019/12/03		26,950		機械式駐車場部品交換工事に伴う代替駐車場代	
2019/12/17		15,693	富士ビロックス埼玉株式会社	台車代	
2019/12/21		2,068		土嚢袋代	
2019/12/21		15,498		管理室空気清浄機代	
2019/12/31		1,621	株式会社東急コミュニティー	理事長名内容証明郵送料	
2019/12/31		6,798	株式会社東急コミュニティー	南京錠3個購入代	
2019/12/31		16,500	株式会社東急コミュニティー	12/30ゴミ対応	
2020/01/03		50,000		正月用生け花代	
2020/01/31		1,002	株式会社東急コミュニティー	登記情報提供サービス利用料	
2020/01/31		1,096	株式会社東急コミュニティー	寿消防団への謝礼(お酒購入)代	
2020/03/31		1,271	株式会社東急コミュニティー	理事長名内容証明郵送料	

3371-4756

科目	金額	科目	金額
【資産の部】		【負債の部】	
普通預金	55,747,893	未払金	4,664,000
三菱UFJ 所沢 1872872	62,388	給水管補修工事	4,664,000
三菱UFJ 東京営業部 0617395	55,685,505	前受金	1,814,780
預け金(金融機関)	1,838,980	修繕積立金	1,814,780
収納(三菱UFJ銀行)	682,840	【剰余金の部】	
収納(三菱UFJニコス)	1,156,140		
未収入金	142,140	剰余金	201,250,233
修繕積立金	142,140	当期剰余金	-65,310,433
マンションすまい・る債	150,000,000	前期繰越金	266,560,666
住宅金融支援機構 本店 3116130812	130,000,000		
住宅金融支援機構 本店 3116131812	20,000,000		
資産の部合計	207,729,013	負債・剰余金の部合計	207,729,013

3371-4756 03-2

第25期 収支報告書
【修繕積立金会計】

東急ドエル・コンセールタワー所沢

会計期間：2019年4月1日～2020年3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	25,864,728	22,627,920	3,236,808	114%	
修繕積立金	22,627,920	22,627,920	0	100%	
受取利息	732,808	0	732,808	****	
雑収入	2,504,000	0	2,504,000	****	
支出の部計	91,175,161	100,000,000	-8,824,839	91%	
修繕費	0	5,000,000	-5,000,000	0%	
機械式駐車場劣化部品交換工事	8,294,400	10,000,000	-1,705,600	82%	
各階内廊下照明器具更新・塗装工事	34,830,952	20,000,000	14,830,952	174%	
屋上防水補修工事 ｼﾝｸﾞﾙｰｸﾞﾗｰｰ誘導塗装工事	5,417,280	15,000,000	-9,582,720	36%	
給水管補修工事	42,576,000	50,000,000	-7,424,000	85%	
解約手数料	54,370	0	54,370	****	
有価証券売却損	2,159	0	2,159	****	
当期剰余金	-65,310,433	-77,372,080	12,061,647	-	
前期繰越金	266,560,666	266,560,666	0	-	
剰余金計	201,250,233	189,188,586	12,061,647	-	

■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。

3371-4756 03-2

3371-4756-03

20/04/14

第25期 月別収支報告書 [2020年3月31日現在]

東急ドエル・コンセールタワー所沢
修繕積立金会計(会計期間：2019年4月1日～2020年3月31日)

科目	3月末決算		当期予算		決算-予算		執行率		(単位：円)											
	3月未決算	25,864,728	22,627,920	22,627,920	3,236,808	0	114%	100%	2019/04	2019/05	2019/06	2019/07	2019/08	2019/09	2019/10	2019/11	2019/12	2020/01	2020/02	2020/03
収入の部計	25,864,728	22,627,920	22,627,920	22,627,920	3,236,808	0	114%	100%	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,793	1,885,660	1,885,660	4,825,360	1,885,660	1,885,660	2,182,635	1,885,660
修繕積立金	22,627,920	22,627,920	22,627,920	22,627,920	0	0	100%	****	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660
受取利息	732,808	0	0	732,808	732,808	0	****	****					133			435,700				296,975
雑収入	2,504,000	0	0	2,504,000	2,504,000	0	****	****								2,504,000				
支出の部計	91,175,161	100,000,000	100,000,000	8,824,839	-8,824,839	-5,000,000	91%	0%	8,294,400	12,000,000	2,760,480			39,584,752	56,529				28,479,000	
修繕費	0	5,000,000	5,000,000	-5,000,000	-5,000,000	0	0%	0%												
機械式駐車場劣化部品交換工事	8,294,400	10,000,000	10,000,000	-1,705,600	-1,705,600	-1,705,600	82%	82%	8,294,400											
各階内廊下照明器具更新・塗装工事	34,830,952	20,000,000	20,000,000	14,830,952	14,830,952	14,830,952	174%	174%						34,335,952					495,000	
屋上防水補修工事 ｼﾝｸﾞﾙｰｸﾞﾗｰｰ誘導塗装工事	5,417,280	15,000,000	15,000,000	-9,582,720	-9,582,720	-9,582,720	36%	36%			168,480									
給水管補修工事	42,576,000	50,000,000	50,000,000	-7,424,000	-7,424,000	-7,424,000	85%	85%		12,000,000	2,592,000								27,984,000	
解約手数料	54,370	0	0	54,370	54,370	54,370	****	****							54,370					
有価証券売却損	2,159	0	0	2,159	2,159	2,159	****	****							2,159					
当期剰余金	-65,310,433	-77,372,080	-77,372,080	12,061,647	12,061,647	12,061,647	-	-												
前期繰越金	266,560,666	266,560,666	266,560,666	0	0	0	-	-												
剰余金計	201,250,233	189,188,586	189,188,586	12,061,647	12,061,647	12,061,647	-	-												

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合	
代表者	柳井 智 様
積立手帳番号	積立組合番号
311613-1812	311613

マンションすまい・る債 残高証明書

独立行政法人住宅金融支援機構のマンションすまい・る債をご利用いただきありがとうございます。

貴積立組合からのお申出に基づき、マンションすまい・る債残高証明書をお送りしますので、貴積立組合における会計業務などにご活用ください。

- (注1) 右に記載される残高は、既に発行された債券の残高です。
- (注2) 積立金の払込みが完了していても、まだ債券が発行されていない場合は、その積立金額については右の債券残高には含まれません。
- (注3) 注2の場合で、既に払い込んだ積立金に関する証明書が必要な場合は、積立金の払込みの際に積立組合のお手元に領収書として渡される「振込金受領書」を証明書代わりとしてご利用ください。
- (注4) 右の注釈部に記載している前期末の年月は、便宜上、債券残高の証明年月の1年前のものを表示しています。
- (注5) この証明書は「積立手帳」とともに大切に保管してください。

- この残高証明書の内容についてご不明な点などがございましたら、住宅金融支援機構住宅債券専用ダイヤルにお問合せください。

住宅債券専用ダイヤル 営業時間 9:00~17:00
0120-0860-23 (土日、祝日、年末年始は休業)

ご利用いただけない場合(海外からの国際電話など)は、次の番号におかけください(通話料がかかります。)。電話:048-615-2323

・ご照会の内容によっては、住宅金融支援機構の別の部署またはみずほ銀行(事務受託銀行)証券部をご案内させていただくことがあります。

貴積立組合が積み立てされたマンションすまい・る債の2020年3月末現在の残高は下記のとおりであることを証明します。

独立行政法人住宅金融支援機構

(単位:千円)

積立回数	前期末残高	当期発行額	当期償還額	当期末残高
1	20000	0	0	20000
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
計	20000	0	0	20000

※前期末とは 2019年 3月末を指します。
 ※上記残高は、左記の積立手帳番号に係る債券の残高です。

参考:当期お受取利息について

(単位:円)

当期お受取利息額(税引前)	国税	地方税	当期お受取利息額(税引後)
2200	320	0	1880

※国税は、機構から貴積立組合へ利息をお支払いする際に源泉徴収しています。
 ※地方税は、2016年1月施行の税制改正により、特別徴収が廃止されたため、2016年1月以降は0円となります。
 ※当期お受取利息額には買入時経過利息を含みます。

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合	
代表者	柳井 智 様
積立手帳番号	積立組合番号
311613-0812	311613

マンションすまい・る債 残高証明書

独立行政法人住宅金融支援機構のマンションすまい・る債をご利用いただきありがとうございます。

貴積立組合からのお申出に基づき、マンションすまい・る債残高証明書をお送りしますので、貴積立組合における会計業務などにご活用ください。

- (注1) 右に記載される残高は、既に発行された債券の残高です。
- (注2) 積立金の払込みが完了していても、まだ債券が発行されていない場合は、その積立金額については右の債券残高には含まれません。
- (注3) 注2の場合で、既に払い込んだ積立金に関する証明書が必要な場合は、積立金の払込みの際に積立組合のお手元に領収書として渡される「振込金受領書」を証明書代わりとしてご利用ください。
- (注4) 右の注釈部に記載している前期末の年月は、便宜上、債券残高の証明年月の1年前のものを表示しています。
- (注5) この証明書は「積立手帳」とともに大切に保管してください。

- この残高証明書の内容についてご不明な点などがございましたら、住宅金融支援機構住宅債券専用ダイヤルにお問合せください。

住宅債券専用ダイヤル 営業時間 9:00~17:00
0120-0860-23 (土日、祝日、年末年始は休業)

ご利用いただけない場合(海外からの国際電話など)は、次の番号におかけください(通話料がかかります。)。電話:048-615-2323

・ご照会の内容によっては、住宅金融支援機構の別の部署またはみずほ銀行(事務受託銀行)証券部をご案内させていただくことがあります。

貴積立組合が積み立てされたマンションすまい・る債の2020年3月末現在の残高は下記のとおりであることを証明します。

独立行政法人住宅金融支援機構

(単位:千円)

積立回数	前期末残高	当期発行額	当期償還額	当期末残高
1	0	0	0	0
2	20000	0	20000	0
3	20000	0	20000	0
4	20000	0	10000	10000
5	20000	0	0	20000
6	20000	0	0	20000
7	20000	0	0	20000
8	20000	0	0	20000
9	20000	0	0	20000
10	20000	0	0	20000
計	180000	0	50000	130000

※前期末とは 2019年 3月末を指します。
 ※上記残高は、左記の積立手帳番号に係る債券の残高です。

参考:当期お受取利息について

(単位:円)

当期お受取利息額(税引前)	国税	地方税	当期お受取利息額(税引後)
814120	124460	0	689660

※国税は、機構から貴積立組合へ利息をお支払いする際に源泉徴収しています。
 ※地方税は、2016年1月施行の税制改正により、特別徴収が廃止されたため、2016年1月以降は0円となります。
 ※当期お受取利息額には買入時経過利息を含みます。

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合	
代表者	柳井 智 様
積立手帳番号	積立組合番号
311613-1412	311613

マンションすまい・る債 残高証明書

独立行政法人住宅金融支援機構のマンションすまい・る債をご利用いただきありがとうございます。

貴積立組合からのお申出に基づき、マンションすまい・る債残高証明書をお送りしますので、貴積立組合における会計業務などにご活用ください。

- (注1) 右に記載される残高は、既に発行された債券の残高です。
- (注2) 積立金の払込みが完了していても、まだ債券が発行されていない場合は、その積立金額については右の債券残高には含まれません。
- (注3) 注2の場合で、既に払い込んだ積立金に関する証明書が必要な場合は、積立金の払込みの際に積立組合のお手元に領収書として渡される「振込金受領書」を証明書代わりとしてご利用ください。
- (注4) 右の注釈部に記載している前期末の年月は、便宜上、債券残高の証明年月の1年前のものを表示しています。
- (注5) この証明書は「積立手帳」とともに大切に保管してください。

- この残高証明書の内容についてご不明な点などがございましたら、住宅金融支援機構住宅債券専用ダイヤルにお問合せください。

住宅債券専用ダイヤル 営業時間 9:00~17:00
0120-0860-23 (土日、祝日、年末年始は休業)

ご利用いただけない場合(海外からの国際電話など)は、次の番号におかけください(通話料がかかります。)。電話:048-615-2323

・ご照会の内容によっては、住宅金融支援機構の別の部署またはみずほ銀行(事務受託銀行)証券部をご案内させていただくことがあります。

貴積立組合が積み立てされたマンションすまい・る債の2020年3月末現在の残高は下記のとおりであることを証明します。

独立行政法人住宅金融支援機構

(単位:千円)

積立回数	前期末残高	当期発行額	当期償還額	当期末残高
1	30000	0	30000	0
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
計	30000	0	30000	0

※前期末とは 2019年 3月末を指します。
 ※上記残高は、左記の積立手帳番号に係る債券の残高です。

参考:当期お受取利息について

(単位:円)


当期お受取利息額(税引前)	国税	地方税	当期お受取利息額(税引後)
48300	7380	0	40920

※国税は、機構から貴積立組合へ利息をお支払いする際に源泉徴収しています。
 ※地方税は、2016年1月施行の税制改正により、特別徴収が廃止されたため、2016年1月以降は0円となります。

2020年4月18日

東急ドエル・コンセールタワー所沢管理組合
理事長 柳井 智 殿

第25期監査報告書

監事 平間日出男 

監事 奥本郷可 

東急ドエル・コンセールタワー所沢管理組合の第25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致します。

記

1. 業務監査

第24期定期総会で決議された事業計画に関し、事業報告書の記載内容は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、管理規約等に従い誠実にその職務が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・支出を正しく示しているものと認めます。

以上

第2号議案 各階3・4号室系統照明増設工事の件

1. 提案の趣旨

昨年、各階廊下の照明をLED照明に変更しましたが、一部の居住者の方々から玄関前に照明が設置されていないため、玄関扉の開錠等に支障を来している旨の要望を頂戴致しました。

上記を受けて、修繕委員会で照度計にて複数階における号室ごとの照度を測定した結果、玄関前に照明が設置されていない3号室系統及び4号室系統の照度の数値が著しく低いことが判明しました。

今期の理事会では、照度測定の数値に基づき協議した結果、各階3号室及び4号室系統の照度を改善するため、照明の増設工事をする事をご提案いたしますので、ご承認を宜しくお願い致します。

2. 提案の内容

- (1) 工事内容 共用廊下3号室・4号室前照明器具増設工事
- (2) 施工業者 ダイエックステクノサービス株式会社
- (3) 工事実施月 2020年6月頃実施予定
※新型コロナウイルスの影響により資材納入が遅れる可能性があり
工事実施時期が変更となる場合があります。
- (4) 工事金額 3,000,000円(税込)
※工事監理費も含むものとします。
- (5) 支出先
修繕積立金会計 三菱UFJ銀行 東京営業部 普通預金より支出予定です。
- (6) その他
工事日程及び詳細等については理事会に一任願います。
照明の設置位置等については別添資料をご参照ください。

以上

令和2年1月16日

NO. M44690190-VE2

見積書

株式会社 川上設計 様

下記の通り御見積もり申し上げます。

ダイエックステクノサービス 株式会社

〒277-0872 千葉県柏市十余二403-4

TEL : 04-7134-3000 FAX : 04-7134-1100

金額 ¥2,396,020.-

		担当
		小林

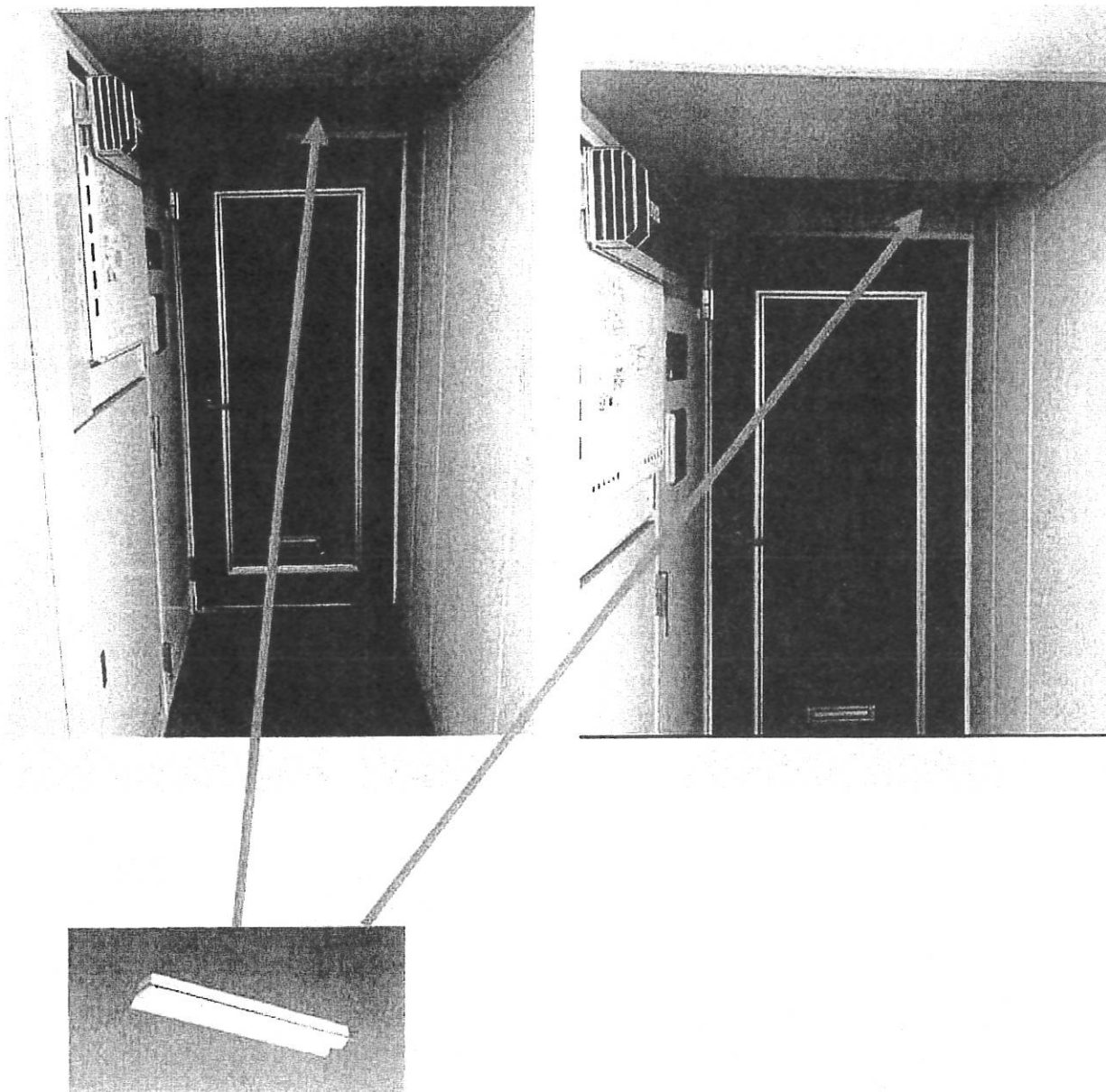
件名 東急ドエル コンセールタワー所沢

共用廊下3号室、4号室前照明器具増設VEプラン2

有効期限 90日

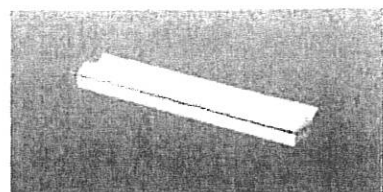
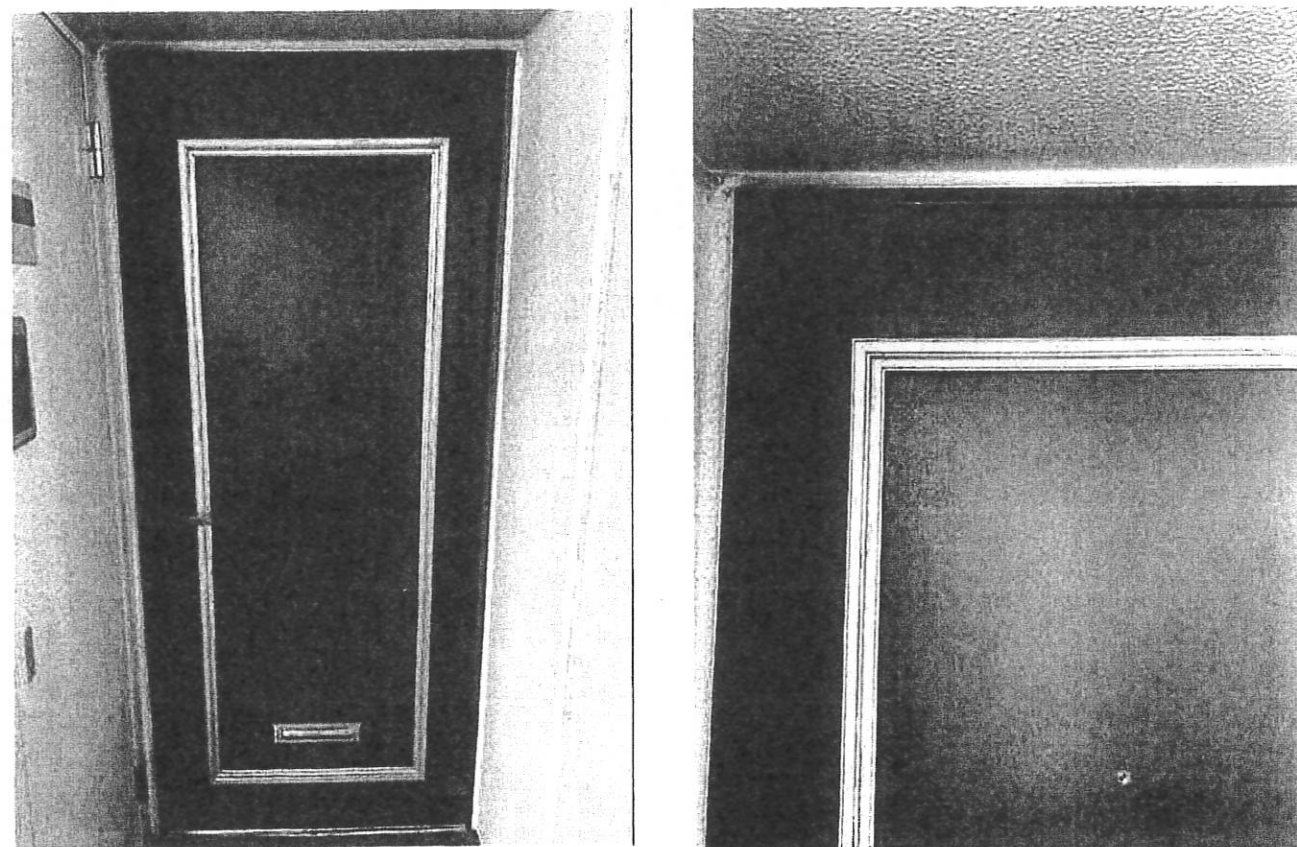
名称	数量	単位	単価	金額	備考
1 共用廊下3号室、4号室前照明器具増設					
① LED照明器具(3号室前)					
フラットプレートOL251751(2700K)	22	台	8,600	189,200	オーダーリック
② LED照明器具(4号室前23, 14, 10, 3階含まず)					
ライトバー 三菱電機製	18	台	0	0	支給品
③ 電気配管工事	41	箇所	8,000	328,000	
(配管、接手、支持金物)					
④ 電源分岐取り出し	41	箇所	3,000	123,000	
⑤ 照明器具取付及び電気配線工事	41	箇所	20,000	820,000	
(配管スペース内配線及び穴あけ含む)					
⑥ 天井解体、復旧、塗装(13, 14, 4, 5階)	4	箇所	35,000	140,000	
⑦ 壁、床養生	41	箇所	2,000	82,000	
2 雑材、消耗品	1	式		76,000	
3 諸経費	1	式		420,000	
※電線管の塗装は含みません。					
小計				2,178,200	
消費税(10%)				217,820	
合計				2,396,020	

3号系統



他部屋より一段奥に扉があるため照明光が届かない
扉前の構造梁と扉の間に照明器具を配置

4号系統



室前廊下扉前に他部屋と同様に照明器具を配置

MY-H208230/L AHTN 70%段調光

△ ¥12,400 (税別)

(680lm 5.8W 113.7lm/W)

器具本体: EL-LHH21500 ○ ¥2,900 (税別)

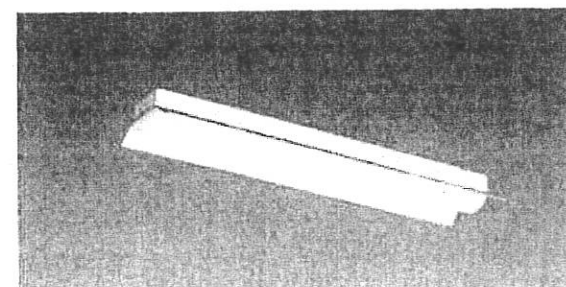
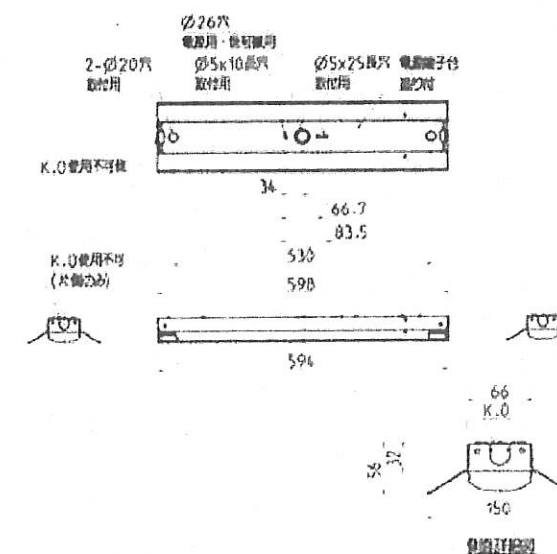
ライトユニット: EL-LU20823L AHTN △ ¥9,500 (税別)

- 本体: 鋼板・白色仕上
- ライトユニット: LED内蔵・電源ユニット内蔵
- 光源寿命: 40,000時間 (光衰維持率85%)

■ 適合部品

ガード: GAF48 ▲ ¥5,900 (税別)

※ 器具内送り配線をする場合はエコケーブルソフトタイプ(EM-EEFΦ1.6)をご使用ください。



第3号議案 管理委託契約更新の件

1. 提案の趣旨

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2020年7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慎重に検討した結果、次のとおり株式会社東急コミュニティーと管理委託契約を更新することと致しましたので、ご承認をお願い致します。

2. 契約先

株式会社東急コミュニティー

3. 契約期間

2020年8月1日から2022年7月31日までの2年間

4. 委託業務費（月額）

項目	現行	変更案	比較
委託業務費	2,759,200円	3,828,200円	1,069,000円
消費税（10%）	275,920円	382,820円	106,900円
警備業務	（組合直接契約：税込） 1,215,500円	管理委託費に含む	▲1,215,500円
合計	4,250,620円	4,211,020円	▲39,600円

上記消費税額の記載は、消費税法等に基づき税率が改正された場合、その改定に基づく額に変更となります。

5. 主な変更箇所

	項目	変更内容
①	第16条・別表第5 管理関係諸資料の提供等	「建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況」を宅地建物取引業者等の求めに応じて開示する事項に追加
②	別紙業務仕様書第3 維持修繕業務（第3条第1項第三号関係） 2 保全計画業務（1）点検・総合調査	機能の確認点検の回数変更 （現行）12回／年 → （変更後）1回／年 月額▲16,100円（税抜）
③	別紙業務仕様書第9 警備業務（第3条第1項第九号関係） （1）警戒監視業務（2）受付業務 （3）巡回警備業務	管理組合直接契約の警備業務を新たに追加 （現行）月額：1,105,000円（税抜）（組合直接契約） （変更後）月額：960,000円（税抜）

※その他、仕様変更はございませんが、人件費高騰やコスト見直しにより、各項目の内訳が変更になっております。詳細は（添付資料）の通りです。

6. 委託業務

添付の委託業務費明細及び別冊管理委託契約書をご参照ください。

以上

委託業務費明細（月額）

委託業務費（税込み）		4,211,020円
1	組合運営業務費	192,000円
2	会計・出納業務費	94,700円
3	維持修繕業務費	49,000円
4	保守点検業務費	753,400円
	建物・設備	7,500円
	給水設備	20,400円
	消防用設備	189,000円
	エレベーター設備	389,000円
	駐車場設備	118,000円
	共用灯設備	16,500円
	防火対象物定期点検	13,000円
5	緊急対応業務費	32,000円
6	清掃業務費	983,000円
	日常清掃業務費	633,000円
	定期清掃業務費	350,000円
7	フロント業務費	571,900円
8	料金精算業務費	9,900円
9	警備業務費	960,000円
10	管理報酬	182,300円
消費税等（10%）		382,820円

※ 委託業務費の算出期間は、2020年8月1日～2022年7月31日としています。

委託費明細比較表

	現行契約	新契約案	対 現行契約
1. 組合運営業務	151,500円	192,000円	40,500円
2. 会計・出納業務	38,000円	94,700円	56,700円
3. 維持・修繕業務	65,100円	49,000円	-16,100円
4. 保守点検業務	810,600円	753,400円	-57,200円
①給排水設備	23,100円	20,400円	-2,700円
②設備建物	8,500円	7,500円	-1,000円
③消防用設備	210,000円	189,000円	-21,000円
④エレベーター設備	408,000円	389,000円	-19,000円
⑤駐車場設備	118,000円	118,000円	0円
⑥その他設備	43,000円	29,500円	-13,500円
5. 緊急対応業務	39,000円	32,000円	-7,000円
6. 清掃業務	983,000円	983,000円	0円
①日常清掃	633,000円	633,000円	0円
②定期清掃	350,000円	350,000円	0円
7. フロント業務	541,800円	571,900円	30,100円
8. 料金精算業務	6,600円	9,900円	3,300円
9. 警備業務	0円	960,000円	960,000円
10. 管理報酬	123,600円	182,300円	58,700円
中計(税別)	2,759,200円	3,828,200円	1,069,000円

警備業務
組合直接契約 1,105,000円

合計(税別)	3,864,200円	3,828,200円	-36,000円
--------	------------	------------	----------

※警備体制について

- ・現行は夜間警備員は2名(17:30~1名、20:30~1名)で仮眠を含めて交代で勤務しておりますが、変更後は夜間警備員は1名で対応するとともに、深夜1:00~5:00は仮眠を頂きます。(警報の発報や緊急時にはこれまで同様に対応致します)

第4号議案 第26期事業計画及び収支予算の件

提案内容は以下のとおりです。ご承認をお願い致します。

※新型コロナウイルスの影響により事業計画が大幅に変更になる可能性があります。

I. 事業計画(事業期間:2020年4月1日 ~ 2021年3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

内容
防災訓練の実施
駐車場運営の充実
各親睦会行事の実施
植栽の維持管理
地下設備の清掃、防潮板の作動
近隣マンションとの交流
雑排水管洗浄作業の実施
宅配ロッカー設置に関する検討
専有部サービスの充実対応(管理会社により一括募集、相談会の開催等)
国交省の標準管理規約への準拠検討
その他、更なる生活環境・資産価値の維持、向上

(2) 修繕委員会

内容
地下駐車場LED照明の更新検討
消防設備不具合箇所修繕の検討
各設備の維持・管理検討

(3) 防災委員会

内容
災害時対応機器の充実
防災訓練の実施検討

2. 組合活動

保守、清掃、工事等の実施予定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	管理委託	頻度	第26期													
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月 決算		
建物・点検業務	外観目視機能点検	*	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
設備・建物点検	防火対象物定期点検	*	1回/年										○			
	建築設備定期検査	*	1回/年										○			
給水設備	水質検査	*	1回/年					○								
	貯水槽清掃業務	*	1回/年					○								
	簡易専用水道法定検査	*	1回/年											○		
電気設備	自家用受変電設備保守点検		1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防用設備	消防設備機器点検業務	*	2回/年		○								○			
	消防設備総合点検業務	*	1回/年		○											
エレベーター設備	エレベーター設備保守点検1~3号機	*	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	エレベーター設備保守点検4号機	*	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	エレベーター設備法定検査	*	1回/年													○
駐車場設備	機械式駐車場設備保守点検	*	6回/年		○		○		○		○		○		○	
空調設備	フロンガス簡易点検	*	4回/年			○			○			○				○
定期清掃	床面清掃	*	1回/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2Fキャットウォーク洗浄	*	2回/年						○			○				
	ゴルフ練習場屋上部高圧洗浄	*	2回/年						○			○				
日常清掃	日常清掃	*	6回/週	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

<特記事項>

※上記*印は株式会社東急コミュニティー委託業務となります。

自家用受変電設備保守点検は宮堂電気管理事務所、防潮版保守点検は大日産業株式会社、警備業務は東急ビルメンテナンス株式会社、植栽保守業務は有限会社大和園にて実施しております。新型コロナウイルスの影響により保守時期が大幅に変更になる可能性があります。

(2) 工事等実施予定

① 一般会計 (200,000円以上)

実施時期	工事内容	金額
2020年9月	防犯カメラ設置位置変更工事	200,000円
2020年9月	2階通路天井照明更新工事	300,000円
2021年2月	雑排水管洗浄清掃作業	1,658,000円

② 修繕積立金会計 (200,000円以上)

実施時期	工事内容	金額
2020年6月	各階3・4号室系統照明増設工事	3,000,000円
2020年9月	3階防水更新工事	1,000,000円
2020年11月	地下駐車場照明更新工事	4,000,000円
2020年11月	長期修繕計画書作成費	1,000,000円
2020年12月	鉄部塗装部分補修工事	1,000,000円
2021年3月	予備費	1,000,000円

(3) 修繕積立金会計の保管・運用方法

金融機関等	第25期末残高	満期日	対応
三菱UFJ銀行 所沢支店 普通預金	62,388円	-	-
三菱UFJ銀行 東京営業部 普通預金	55,685,505円	-	-
住宅金融支援機構 すまい・る債(10年)	20,000,000円	2029年2月	買付停止
住宅金融支援機構 すまい・る債(10年)	130,000,000円	2020年2月 ~2029年2月	満期償還中

(4) 保険契約

【契約内容】

家庭用火災保険（GKすまいの保険）

【主契約】

保険会社	三井住友海上火災保険株式会社
保険期間	2020年3月28日～2023年3月28日
保険金額	15億4,918万円(免責30万円)
保険料	2,047,796円/年(6,143,390円/3年)

【特約】マンション共用部分賠償

保険金額	10億円(免責30万円)
------	--------------

【特約】マンション居住者包括賠償

保険金額	1億円(免責30万円)
------	-------------

※地震保険には加入していません。

※その他特約等は、火災保険証券写し（次ページ以降）をご参照ください。

※居住者包括賠償の「免責（自己負担）30万円」に関するご注意

「免責（自己負担）30万円」により、漏水事故等他人に損害を与えてしまった場合には、その住戸の区分所有者の方に、30万円以下の実費を、事故の都度ご負担頂くこととなります。

各戸の自己負担を少しでも回避するため、各戸での「個人賠償責任保険」又はこれに類する損害保険への加入状況確認と、未加入の場合には、すぐに加入されることを強くおすすめ致します。

（全戸の給湯機や、部屋内の床下に敷設されていて目視できない給水管・排水管等は、全て「専有部分」ですので、この配管から漏水し損害が発生した場合には必ず実費負担が発生します。）

以上

II. 第26期収支予算（会計期間:2020年4月1日～2021年3月31日）

会計予算書類をご参照ください。

一般会計予算

修繕積立金会計予算

以上

第26期収支予算書(案)

【一般会計】

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合

会計期間：2020年4月1日～2021年3月31日

承認欄

(単位：円)

科目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	主な増減理由
収入合計	78,316,960	77,958,985	357,975	
管理費	41,150,400	41,150,400	0	
住宅管理費	4,461,600	4,461,600	0	
店舗管理費	883,200	883,200	0	
駐車場使用料	17,270,280	16,933,310	336,970	
専用電気料	9,342,000	7,863,855	1,478,145	
オートバイ置場使用料	462,000	462,000	0	
施設協力金(アリエ)	600,000	600,000	0	
7代ビームより駐車場賃料	3,600,000	3,820,625	-220,625	
自動販売機販売手数料	344,000	349,691	-5,691	
インターネット電気料	172,480	174,223	-1,743	
雑収入(一時駐車場代)	15,600	22,800	-7,200	
雑収入(集会所使用料)	14,400	8,600	5,800	
雑収入(立体駐車場賃代、洗車場使用料)	1,000	2,000	-1,000	
雑収入	0	1,226,574	-1,226,574	
受取利息	0	107	-107	
支出合計	77,747,956	80,465,384	-2,717,428	
管理委託費	45,828,640	36,090,336	9,738,304	
電気料(共用)	6,217,000	6,163,057	53,943	
電気料(専用)	7,498,000	7,633,800	-135,800	
水道料	114,000	109,997	4,003	
口座振替手数料	165,000	162,616	2,384	
損害保険料	2,047,796	2,047,798	-2	
雑排水管洗浄費	1,658,000	1,507,408	150,592	
自家用受変電設備保守費	892,320	884,208	8,112	
防潮板保守点検費	132,000	129,600	2,400	
植栽保守費	500,000	446,146	53,854	
警備料	4,862,000	14,453,400	-9,591,400	
小修繕費	5,000,000	7,509,903	-2,509,903	
漏水原因調査費	1,000,000	1,344,071	-344,071	
組合運営費	700,000	1,248,225	-548,225	
町内会費	360,000	360,000	0	
マツリース料	51,480	55,302	-3,822	
レンタル料(植栽)	52,800	52,320	480	
防災備蓄費	400,000	0	400,000	
猪税	30,000	0	30,000	
租税公課	70,000	70,000	0	
ホープフル発電機保守費	22,000	0	22,000	
雑費	146,920	197,197	-50,277	
当期剰余金	569,004	-2,506,399	3,075,403	
前期繰越金	7,943,999	10,450,398	-2,506,399	
剰余金計	8,513,003	7,943,999	569,004	

第26期月別収支予算(案)
【一般会計】

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合

会計期間：2020年4月1日～2021年3月31日

(単位：円)

項目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月
収入の部計	78,315,950	77,958,985	357,975	6,486,790	6,455,790	6,325,790	6,354,790	6,366,790	6,474,840	6,485,790	6,361,790	6,341,790	6,830,790	6,529,790	6,601,220
管理費	41,150,400	41,150,400	0	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200	3,429,200
住宅管理費	4,461,600	4,461,600	0	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800	371,800
店舗管理費	883,200	883,200	0	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600	73,600
駐車場使用料	17,270,280	16,933,310	336,970	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190	1,439,190
専用電気料	9,342,000	7,863,855	1,478,145	727,000	596,000	596,000	614,000	637,000	732,000	745,000	632,000	1,101,000	1,101,000	800,000	900,000
ネット・エレベーター使用料	462,000	462,000	0	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500
施設協力金(列エ)	600,000	600,000	0	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
7化-8-1より駐車場賃料	3,600,000	3,820,625	-220,625	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
自動販売機販売手数料	344,000	349,691	-5,691	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
インターネット電気料	172,480	174,223	-1,743	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300
雑収入(一時駐車券代)	15,600	22,800	-7,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
雑収入(立体駐車場賃代、洗車)	14,400	8,600	5,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	1,000	2,000	-1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000
雑収入	0	1,226,574	-1,226,574	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取利息	0	107	-107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	77,747,955	80,465,384	-2,717,428	5,959,420	5,510,420	5,492,420	5,629,420	5,575,820	7,259,820	5,442,820	5,335,820	6,888,820	5,407,820	7,105,820	12,125,535
管理委託費	45,828,640	36,090,336	9,738,304	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120	3,035,120
電気料(共用)	6,217,000	6,163,057	53,943	540,000	489,000	514,000	508,000	553,000	558,000	503,000	490,000	499,000	499,000	540,000	520,000
電気料(専用)	7,486,000	7,633,800	-135,800	712,000	581,000	601,000	623,000	719,000	745,000	632,000	519,000	582,000	582,000	600,000	602,000
水道料	114,000	109,997	4,003	0	19,000	0	19,000	0	19,000	0	19,000	0	19,000	0	19,000
口塵吸着手数料	165,000	162,616	2,384	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750
積雪保険料	2,047,795	2,047,798	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑排水管洗浄費	1,658,000	1,507,408	150,592	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,047,795
自家用昇降機設備保守費	892,320	884,208	8,112	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360	74,360
防汚板保守点検費	500,000	446,146	53,854	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
警備料	4,862,000	4,453,400	4,088,600	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500	1,215,500
小修繕費	1,000,000	1,344,071	-344,071	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
漏水原因調査費	1,000,000	1,248,225	-248,225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
組合運営費	700,000	1,248,225	-548,225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
町内会費	350,000	350,000	0	360,000	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290
マシナリース料	51,480	55,302	-3,822	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290	4,290
レンタル料(植栽)	52,800	52,320	480	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
防災備蓄費	400,000	0	400,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
諸税	30,000	0	30,000	0	0	30,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
租税公課	70,000	70,000	0	0	70,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ボーター用電機保守費	22,000	197,137	-175,137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑費	146,920	0	146,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期剰余金	569,004	-2,506,399	3,075,403	527,370	945,370	833,370	725,370	786,970	-794,980	1,042,970	1,025,970	-47,030	1,422,970	-576,030	-5,324,316
前期繰越金	7,943,999	10,450,398	-2,506,399	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
剰余金計	8,513,003	7,943,999	569,004	527,370	945,370	833,370	725,370	786,970	-794,980	1,042,970	1,025,970	-47,030	1,422,970	-576,030	-5,324,316

第26期収支予算書(案)
【修繕積立金会計】

東急ドエルコンセールタワー所沢管理組合

会計期間：2020年4月1日～2021年3月31日

(単位：円)

科目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	主な増減理由
収入合計	22,627,920	25,864,728	-3,236,808	
修繕積立金	22,627,920	22,627,920	0	
受取利息	0	732,808	-732,808	
雑収入	0	2,504,000	-2,504,000	
支出合計	11,000,000	91,175,161	-80,175,161	
機械式駐車場劣化部品交換工事	0	8,294,400	-8,294,400	
各階内廊下照明器具更新・塗装工事	0	34,830,952	-34,830,952	
屋上防水補修工事 ヘルプター誘導塗装工事	0	5,417,280	-5,417,280	
給水管補修工事	0	42,576,000	-42,576,000	
各階3・4号室系統照明増設工事	3,000,000	0	3,000,000	
3階防水更新工事	1,000,000	0	1,000,000	
地下駐車場照明更新工事	4,000,000	0	4,000,000	
長期修繕計画所作成費	1,000,000	0	1,000,000	
鉄部塗装部分補修工事	1,000,000	0	1,000,000	
解約手数料	0	54,370	-54,370	
有価証券売却損	0	2,159	-2,159	
予備費	1,000,000	0	1,000,000	
当期剰余金	11,627,920	-65,310,433	76,938,353	
前期繰越金	201,250,233	266,560,666	-65,310,433	
剰余金計	212,878,153	201,250,233	11,627,920	

第26期月別収支予算(案)
【修繕積立金会計】

東急ドエルコンセンサールタワー所沢管理組合

会計期間：2020年4月1日～2021年3月31日

項目	第26期予算	第25期決算	予算-決算	(単位：円)												
				2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	
収入の部計	22,627,920	25,864,728	-3,236,808	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660
修繕積立金	22,627,920	22,627,920	0	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660
受取利息	0	732,808	-732,808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰入金	0	2,504,000	-2,504,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出の部計	11,000,000	91,175,161	-80,175,161	0	0	3,000,000	0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	1,000,000
機械式駐車場劣化部品交換工事	0	8,294,400	-8,294,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
各階内廊下照明器具更新・塗装工事	0	34,830,952	-34,830,952	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屋上防水補修工事・バルコニー防錆塗装工事	0	5,417,280	-5,417,280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
給水管補修工事	0	42,576,000	-42,576,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
各階3-4号室系照明増設工事	3,000,000	0	3,000,000	0	0	3,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3階防水更新工事	1,000,000	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地下駐車場照明更新工事	4,000,000	0	4,000,000	0	0	0	0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0
長期修繕計画箇所作成費	1,000,000	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	4,000,000	0	0	0	0	0	0
新築塗装部分補修工事	1,000,000	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0
解約手数料	0	54,370	-54,370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
有価証券売却損	0	2,159	-2,159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
子債費	1,000,000	0	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000,000
当期剰余金	11,627,920	-65,310,433	76,938,353	1,885,660	1,885,660	1,114,340	1,885,660	1,885,660	885,660	5,000,000	1,000,000	0	0	0	0	885,660
前期剰余金	201,250,233	255,560,666	-54,310,433	1,885,660	1,885,660	-1,114,340	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660	1,885,660
剰余金計	212,878,153	201,250,233	11,627,920	3,771,320	3,771,320	2,879,660	3,771,320	3,771,320	2,771,320	6,000,000	2,000,000	1,000,000	1,885,660	1,885,660	1,885,660	3,771,320

第5号議案 第26期役員及び諮問委員、防火管理者選任の件

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13名及び監事2名の選任及び諮問委員、防火管理者選任について、ご承認をお願い致します。候補者は、次のとおりです。

1. 役員候補者(敬称略)

(1) 役員

任期：2020年4月1日～2021年3月31日

理事	店舗	二上 詳吉
理事	607号室	柳井 智
理事	808号室	金本 エリック
理事	1510号室	廣瀬 裕二
理事	1806号室	林 丈雄
理事	1808号室	五十嵐 好一
理事	1903号室	百瀬 美奈
理事	2002号室	安達 邦夫
理事	2003号室	菅原 静子
理事	2204号室	池田 裕一
理事	2210号室	井川 洋子
理事	2403号室	村上 珠恵

監事	1403号室	平間 日出男
監事	2309号室	奥本 郷司

理事長、副理事長等役職は、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、決定し次第お知らせ致します。

(2) 修繕委員会

委員(敬称略)

委員	508号室	門奈 昭一
委員	1403号室	平間 日出男
委員	1707号室	小窪 敏明
委員	1808号室	五十嵐 好一
委員	1903号室	百瀬 渡
委員	2204号室	池田 裕一

(3) 防災委員会

委員 (敬称略)

委員	1502号室	牧田 昭美
委員	店舗	二上 詳吉
委員	702号室	倉富 俊作
委員	1905号室	村山 宣章

(4) 防火管理者 (敬称略)

統括防火管理者	1502号室	牧田 昭美
住戸部分	1905号室	村山 宣章
店舗部分	2304号室	二上 詳吉