

令和5年度 定時総会議事録

理事長：関矢
書記：中村
書記：脇水



日時：令和6年5月26日（日）10：00～12：00

場所：ひばりヶ丘公民館

出席22名 欠席14名（委任状10名 出欠回答なし2名 空き家2名）

議長：関矢理事長 書記：中村（現業務） 脇水（新業務）

第1号議案 令和5年度業務報告

記載内容について議長より説明

異議、質問は特になし

本議案について了承

第2号議案 前年度申送り事項

記載内容について議長より説明

質疑応答は以下

1. 駐輪場の管理について

301号室の自転車が3台あるがどうしていくのか。

→管理費滞納の件もありあわせて対応を検討していく方針。

規約には自転車置場と書かれていてバイクは認めないとも取れなくないが

→バイクについての明記がない為、なし崩しに増えてしまっている状況を考えると

「現状以上の設置を認めない旨」を明記して増加を防ぎつつ、取り扱いを検討する
流れが良いと考えて、細則に明記する案を提案する

7. 会計補助の外部委託について

最終的な結果を作成後の段階が不安が多い。このタイミングだけでもプロに相談してはどうか。

→現状で特に問題なく処理できている状況を考慮するとマンション内で解決できる。

不明点があれば関矢が相談に乗ります。

本議案について了承

第3号議案 マンション規約細則の制定

記載内容について議長より説明

質疑応答は以下

駐輪場の使用細則（案）について

- ・台帳管理について明記されているが、バイクについても管理対象に入れるべきか
→バイクも管理対象とする
- ・決まった場所でなくその時々で置場所が変わるバイクがある。
トラブル等を防止するため、バイクについては置き場所を決めることはできないか。
→現在置いて場所に決めているが、次年度理事にて調整の上、周知する

本議案について了承

第4号議案 令和5年度決算報告ならびに会計監査報告

記載内容について議長より説明

質疑応答は以下

フェンス修理代について確認があった。

昨年度に発生した事案についての修正記載ということで解決。

管理部門（その他支出内訳）の残額記載について訂正
誤）294,897 正）19,545

本議案について了承

第5号議案 令和6年度予算案

記載内容について議長より説明

質疑応答は以下

その他支出について例年比較より大きい2,000,000を計上している
戸車修理、階段室硝子コーキング、防犯カメラ設備費として計上。

本議案について了承

第6号議案 令和6年度申送り事項

記載内容について議長より説明
異議、質問は特になし

本議案について了承

第7号議案 令和6年度理事選任

記載内容について議長より説明
異議、質問は特になし

本議案について了承

第8号議案 令和6年度運営検討委員の承認

記載内容について議長より説明
異議、質問は特になし

本議案について了承

以上

カクタス田無マンション管理組合

令和5年度定時総会議案書

議事内容

- | | |
|-------|---------------------|
| 第1号議案 | 令和5年度業務報告 |
| 第2号議案 | 前年度申送り事項 |
| 第3号議案 | マンション規約細則の制定 |
| 第4号議案 | 令和5年度決算報告ならびに会計監査報告 |
| 第5号議案 | 令和6年度予算案 |
| 第6号議案 | 令和6年度申送り事項 |
| 第7号議案 | 令和6年度理事選任 |
| 第8号議案 | 令和6年度運営検討委員の承認 |

第1号議案 令和5年度業務報告

期間令和5年5月29日から令和6年5月26日まで

- 5月28日 令和4年度定時総会
- 6月11日 第1回理事会 年間スケジュール及び役割分担の確認
- 6月27日 三井住友銀行所沢支店解約手続きと送金
- 6月28日 郵便局名義変更手続き 書類不備
- 6月29日 日本ハウズイングより清掃費の値上要請あり
- 7月4日 りそな銀行名義変更手続き
- 7月7日 郵便局名義変更手続き完了
- 7月12日 排水管清掃（日本ハウズイング）
- 8月13日 第2回理事会 申送り事項の検討
- 10月8日 第3回理事会 申送り事項の検討
- 9月25日 802改修工事の残材ベランダに放置されていたので注意
- 12月10日 第4回理事会 申送り事項の検討
- 11月26日 専有部分の配管清掃（日本ハウズイング）
- 12月26日 802管理費に関して穴吹不動産と今井さんと当マンションでの行き違いが発生した 144000円TKG立替払いで清算した
- 1月22日 アンケート調査実施（防犯カメラの設置、地震保険加入の可否、駐輪場の有料化について）
- 2月11日 第5回理事会アンケート調査の結果に基づいての検討
- 2月15日 ナカムラ防災にて消防設備点検実施（期限切れ消火器7本、送水管圧力試験の未実施があった）
- 3月22日 りそな銀行の預金を支払口座に変更手続きをした。
- 4月7日 第6回理事会 総会に備えての協議
- 4月15日 ナカムラ防災、消火器7本、送水管圧力試験を実施した
- 4月21日 新旧理事会
- 5月26日 令和5年度定時総会

定期清掃は4月6月8月10月12月2月4月と北側廊下は4月10月の2回予定通り実施。

★植木剪定は今年未実施になっております。

第 2 号議案

前年度申送り事項

1 駐輪場の管理 有料化と届出書による管理

アンケート調査等検討の結果無料とし駐輪場の管理細則をつくる

2 滞納管理費の対応について

1 人に対しては年内返済計画を提出することになっている、~~は~~あと一人に対しては電話で 10 数回したが出ない SMS でも 5～6 回連絡をしたが返事がない時効を考慮し

少額訴訟等を検討する必要があります

3 地震保険加入の加入について

アンケート調査等、検討の結果もう少し待つて再度検討する

4 ペット飼育届による管理をお願いしたい

当面苦情が有れば掲示し対処することにしてはとした

5 タバコによる煙害苦情 引き続きよろしく対応をお願いいたします (なかった。)

6 防犯カメラの設置の検討する

アンケート調査等検討の結果 3 台の予算案を計上した非常階段と玄関口南北としたが

玄関口南北は掲示板付近 1 台で良いと思いますが機種を含めて理事会に一任したい。

7 会計補助の外部委託について検討

内容からみて、どの部分を外部委託すれば良いのかが解らない費用の節約できる部分と

思われるのでもう少し頑張れないかと思います

8 運営検討委員会について

細則を全員に配布することで改正追加等有れば見直していく。

第 3 号議案

細則の制定

駐輪場の使用細則（案）

カクタス田無マンション管理組合規則第 20 条に基づき駐輪場を円滑に利用するため本細則を定める。

- 1、 自転車を置く場合は組合に駐輪許可申請を行わなければならない
- 2、 登録を許可された自転車は登録シールを自転車の後ろから見える場所に貼らなければならない。
- 3 使わなくなった自転車は直ちに、撤去し、組合に届出なければならない
- 4 放置自転車と思われる場合は警察に連絡の上処分することができる。
- 5 バイクの駐車場は現在許可されているものに限る
- 6 駐輪場で事故又は損害が生じても管理組合は如何なる責任も負わないものとする。

防犯カメラの運用細則

- 1 防犯カメラ映像の再生は事件事故が発生し、理事長が再生を必要と認めた場合
- 2 映像再生は理事長の他に事故関係者及び理事長が指名した者とする。
- 3 警察から再生の要望があった場合は理事長の判断で開示する。

細則に不備が生じた場合は都度見直す。

この細則は令和 5 年度総会（令和 6 年 5 月 26 日）後より発効する。

管理運営検討委員会細則（案）

（総則）

第1条 この細則はカクタス田無マンション管理組合規則第42条に基づき理事会を補佐し助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

（名称）

第2条 諮問機関はカクタス田無マンション管理組合管理運営検討委員会（以下「検討委員会」という）と称する。

（所在地）

第3条 検討委員会は、「本マンション」内におく。

（委員会の設置及び本規則の改廃）

第4条 委員会の設置及び廃止は、カクタス田無マンション管理組合（以下「組合」という）の総会における通常決議による。

（目的）

第5条 検討委員会は理事会の要請事項に基づき課題の調査、検討、協議を実施し、理事会を補佐することを目的とする。

（委員）

第6条 検討委員会の委員には組合の組合員のうちからカクタス田無マンションに現に居住する者の中より、委員数名を選び、その任免は総会の通常決議による。

（委員の構成）

第7条 検討委員会の委員は前年度理事長、当該年度理事長及び理事数名と総会で選任された常任委員数名で構成する。

（委員長）

第8条 検討委員会は、委員の中から委員長を1名選任する。委員長は委員会を代表しその業務を執行する。

（任期）

第9条 検討委員の任期は前年度理事については、総会において選任された翌日から次の総会までの1年とし再任を妨げない。又、常任委員の任期は定めない。但し組合員でなくなった場合においては、その地位を失う。

(検討委員会)

第10条 検討委員会は理事長の判断に基づき、委員長と調整の上召集するものとする。

2. 前項により召集された会議に、理事長の指名する理事を加えることができるものとする

(業務)

第11条 検討委員会は第5条の目的を達成するよう、次の各号に掲げる内容を理事会に答申するものとする。

- 1 大規模修繕工事計画の立案及び管理運営に関すること
- 2 建物の劣化診断調査の検討及び工事に関すること
- 3 1及び2に要する概算費の予測
- 4 施工者及び管理者の選定に関する助言
- 5 理事会からの諮問事項

(委員会経費)

第12条 検討委員会の運営に必要な経費は管理組合が負担するものとする。

{付則}

この細則は令和 年 月 日から施行するものとする。

第4号議案

◆令和5年度（第51期） 決算報告

管 理 部 門

令和5年度 収支計算書

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

△はマイナスを示す （単位：円）

収入の部	予算額	決算額	比較増減
管理収入	5,184,000	5,184,000	0
受取利息	200	142	58
N T T電力使用料	18,000	18,324	△ 324
フェンス修理代	0	31,350	△ 31,350
本年度収入合計	5,202,200	5,233,816	△ 31,616
前年度繰越収支差額	15,589,641	15,589,641	0
収入合計	20,791,841	20,823,457	△ 31,616

支出の部	予算額	決算額	比較増減
電気料金	700,000	389,916	310,084
水道料金	20,000	14,784	5,216
火災保険料	219,690	187,470	32,220
損害賠償保険料	58,800	68,000	△ 9,200
エレベーター保守料	534,600	534,600	0
共用部分清掃料	1,346,400	1,346,400	0
排水管清掃料	269,500	269,500	0
増圧ポンプ保守料	66,000	66,000	0
消防用設備点検料	31,900	34,870	△ 2,970
特殊建築物定期調査	0	0	0
固定資産税	446,600	455,500	△ 8,900
振込手数料	6,000	4,290	1,710
植栽剪定料	30,000	42,030	△ 12,030
令和4年消防用設備（未払）	31,900	34,650	△ 2,750
その他の支出	234,650	24,886	209,764
本年度支出合計	3,996,040	3,472,896	523,144
本年度収支差額		1,760,920	
次年度繰越収支差額		17,350,561	
予備費	16,795,801		
支出合計	20,791,841	20,823,457	△ 31,616

※フェンス修理代は修繕積立金より振り替え

管 理 部 門

その他の支出内訳

日付	内容	収入	支出	残額	備考
4月1日	繰越	—	—	14,431	
4月18日	コピー代		260	14,171	コープみらい
4月27日	コピー代		320	13,851	コープみらい
4月28日	コピー代		480	13,371	コープみらい
5月3日	コピー代		780	12,591	コープみらい
5月6日	ウェルパークフレスト		2,000	10,591	
5月10日	コピー代		1,980	8,611	コープみらい
5月14日	コピー代		1,490	7,121	コープみらい
5月26日	手数料		220	6,901	セブンイレブン
6月10日	コピー代		1,985	4,916	コープみらい
6月14日	コピー代		540	4,376	コープみらい
9月1日	引き出し	30,000	0	34,376	
9月1日	お祭り御祝い金		5,000	29,376	
12月7日	振込手数料		770	28,606	
12月30日	インク代		5,334	23,272	
1月10日	振込手数料		770	22,502	
3月6日	印紙代 他		1,757	20,745	
3月13日	振込手数料		770	19,975	
3月25日	印紙代・駐輪代		430	19,545	
計		30,000	24,886	294,897	

19,645

管 理 部 門 財 産 目 録

令和 6 年 3 月 3 1 日 現在

資 産 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
現金	本日手許有高	19,545
普通預金	りそな銀行ひばりヶ丘支店 (No.1304457)	17,681,016
未収入金	7ヶ月分+10,000×1	178,000
	3ヶ月分×1	72,000
	11ヶ月分×1	264,000
	2ヶ月分×2	48,000
	1ヶ月分×1	24,000
	資産合計	18,286,561

負 債 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
前受管理費	1ヶ月分×33	792,000
仮前受金	6ヶ月分×1	144,000
	負債合計	936,000

正 味 財 産 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
次年度繰越収支差額		17,350,561
	差引正味財産合計	17,350,561

令和 5 年度 会計担当理事

801号室 金峯 美幸

102号室 栗原 晶子

報告内容に相違ないことを確認します。

令和 6 年 5 月 1 2 日

カクタス田無マンション管理組合

理事長 403号室 関矢 健

監 事 304号室 鳥塚 竹治

修繕積立金部門

令和5年度 収支計算書

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

△はマイナスを示す (単位: 円)

収入の部	予算額	決算額	比較増減
修繕積立金収入	5,184,000	5,184,000	0
受取利息	200	275	△ 75
雑収入	0	0	0
三井住友銀行解約金		1,003,619	△ 1,003,619
本年度収入合計	5,184,200	6,187,894	△ 1,003,694
前年度繰越収支差額	30,685,651	30,685,651	0
収入合計	35,869,851	36,873,545	△ 1,003,694

支出の部	予算額	決算額	比較増減
ガラス修繕費	107,800	107,800	0
振込手数料	770	1,540	△ 770
フェンス修理代	0	31,350	△ 31,350
三井住友銀行解約金		1,003,619	△ 1,003,619
本年度支出合計	108,570	1,144,309	△ 1,035,739
本年度収支差額		5,043,585	
次年度繰越収支差額		35,729,236	
予備費	35,761,281		
支出合計	35,869,851	36,873,545	△ 1,003,694

修繕積立金部門

財 産 目 録

令和6年3月31日 現在

資 産 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
普通預金	りそな銀行ひばりヶ丘支店 (No.3769332)	25,729,150
	ゆうちょ銀行 (No.0664362)	10,000,086
	三井住友銀行ひばりヶ丘支店 (解約済)	—
	資産合計	35,729,236

負 債 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
	負債合計	

正 味 財 産 の 部

(単位：円)

科目	摘要	金額
次年度繰越収支差額		35,729,236
	差引正味財産合計	35,729,236

令和5年度 会計担当理事

801号室 金峯 美幸

102号室 栗原 晶子

報告内容に相違ないことを確認します。

令和6年5月12日

カクタス田無マンション管理組合

理事長 403号室 関矢 健

監 事 304号室 鳥塚 竹治

第5号議案

◆令和6年度（第52期） 予算案

管 理 部 門

令和6年度 収支予算書（案）

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

△はマイナスを示す （単位：円）

収入の部	予算額	前年度予算額	比較増減
管理収入	5,184,000	5,184,000	0
受取利息	200	200	0
N T T電力使用料	18,000	18,000	0
雑収入	0	0	0
本年度収入合計	5,202,200	5,202,200	0
前年度繰越収支差額	17,350,561	15,589,641	1,760,920
収入合計	22,552,761	20,791,841	1,760,920

支出の部	予算額	前年度予算額	比較増減
電気料金	400,000	700,000	△ 300,000
水道料金	20,000	20,000	0
火災保険料	181,600	219,690	△ 38,090
損害賠償保険料	68,000	58,800	9,200
エレベーター保守料	534,600	534,600	0
共用部分清掃料	1,485,000	1,346,400	138,600
排水管清掃料	269,500	269,500	0
増圧ポンプ保守料	66,000	66,000	0
消防用設備点検料	35,200	31,900	3,300
特殊建築物定期調査	120,000	0	120,000
固定資産税	469,300	446,600	22,700
振込手数料	6,000	6,000	0
植栽剪定料	45,000	30,000	15,000
令和4年消防用設備（未払）	0	31,900	△ 31,900
消火器・圧力試験料	119,900	0	119,900
その他の支出	2,000,000	234,650	1,765,350
本年度支出合計	5,820,100	3,996,040	1,824,060
予備費	16,732,661	16,795,801	△ 63,140
支出合計	22,552,761	20,791,841	1,760,920

- ・その他2,000,000円の予算は戸車修理72セット、階段室窓ガラスコーキング、防犯カメラ設備費として計上

修繕積立金部門

令和6年度 収支予算書 (案)

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

△はマイナスを示す (単位: 円)

収入の部	予算額	前年度予算額	比較増減
修繕積立金収入	5,184,000	5,184,000	0
受取利息	200	200	0
雑収入	0	0	0
本年度収入合計	5,184,200	5,184,200	0
前年度繰越収支差額	35,729,236	30,685,651	5,043,585
収入合計	40,913,436	35,869,851	5,043,585

支出の部	予算額	決算額	比較増減
ガラス修繕費	0	107,800	△ 107,800
振込手数料	0	770	△ 770
本年度支出合計	0	108,570	△ 108,570
予備費	40,913,436	35,761,281	5,152,155
支出合計	40,913,436	35,869,851	5,043,585

第 6 号議案

令和 6 年度申送り事項

- 1 監視カメラの設置の機種台数 2－3 台を検討し完成してください。
- 2 管理費滞納者の対応を引き続きお願いします（時効を考慮して）
- 3 戸車修理及び階段室の硝子のコーキングの実施
- 4 内部会計処理の検証（注意点）の継承

第 7 号議案

令和 6 年度理事選任

理事長 3 0 3 号室 工藤 明

副理事長 6 0 4 号室 中村 晶弘

会計〈正〉 5 0 4 号室 大川 えみ

 (副) 4 0 4 号室 小林 俊雄

管理〈正〉 6 0 4 号室 中村 晶弘

 (副) 8 0 2 号室 川口 糸代 (谷口和久)

業務〈正〉 1 0 3 号室 笹村 敏夫

 (副) 7 0 4 号室 脇水 淳

安全〈正〉 2 0 1 号室 児屋野 文男

防火管理者 6 0 4 号室 中村晶弘

幹事
監事 4 0 3 号室 関矢 健

第 8 号議案

令和 6 年度運営検討委員の承認

1 0 2 号室	栗原	晶子	
2 0 4 号室	芝	裕子	
3 0 4 号室	鳥塚	竹治	
4 0 3 号室	関矢	健	(委員長)
4 0 4 号室	小林	俊雄	
6 0 4 号室	中村	晶弘	
9 0 4 号室	中村	友順	