

令和2年7月12日

区分所有者 各位

市川ハイツ管理組合
理事長 櫻井 政晴

第42期通常総会開催のお知らせ

この度、第42期通常総会を開催しますので、下記の通りご案内いたします。

記

1. 日 時 令和2年7月26日(日) 午前9:30～
2. 場 所 鬼高小学校 体育館
3. 議 案
 - 1号議案 第42期経過報告・承認の件 …P. 1
 - 2号議案 第42期決算報告・承認の件 …P. 4
 - 3号議案 長期修繕整備計画(案)承認の件 …P. 12
 - 4号議案 A棟圧力タンク・フロースイッチ交換工事承認の件 P. 14
 - 5号議案 非常階段トップコート塗装工事承認の件 …P. 16
 - 6号議案 管理委託契約締結の件 …P. 20
 - 7号議案 第43期予算案説明・承認の件 …P. 21
 - 8号議案 第43期役員選任の件 …P. 31
4. 持 参 物 本議案書、重要事項説明書、管理規約・細則集、マスク、スリッパ
5. 注 記 『出欠票』は、出席の方も欠席の方も必ず提出してください。
欠席の方は、必ず『委任状』または『議決権行使書』のいずれかに記名・捺印して提出してください。
『委任状』および『議決権行使書』に重複してご記入された場合は、
『議決権行使書』で議決権を行使したものと取り扱います。
提出期限 : 7月20日(月)
提出先 : 各棟1階管理用ポストまで

会場の鬼高小学校より、貸し出しにあたって下記の使用基準が提示されており、今回の通常総会はこの基準に従って開催します。

- ① 入場時、受付の消毒液で手指を消毒してください。
- ② 密集を避けるため、出席者同士は1mの間隔を空けます。
- ③ 換気のため、窓や扉を開けた状態で開催します。
- ④ 飛沫感染を防ぐため、会場内では必ずマスクを着用してください。

★なお、感染対策のため、当日の体調に少しでも不安がある方は欠席頂きますようお願い
します(当日の欠席連絡 管理室 047-336-4933)。

★当日は検温をお願いします。受付にて体調確認させていただきます。

※スリッパも必ずご用意ください。

出 欠 票 (出席の方も欠席の方も提出願います)

市川ハイツ管理組合
理事長 櫻井 政晴 殿

私は、令和2年7月26日(日)開催の第42期通常総会に

(出席 ・ 欠席) します。

令和2年 月 日

住戸番号 棟 号 氏名

欠席の場合、委任状または議決権行使書のどちらかを提出してください。

委 任 状

市川ハイツ管理組合
理事長 櫻井 政晴 殿

私は、令和2年7月26日(日)開催の第42期通常総会に欠席しますので、

各議案の議決に関して一切の権限を (棟 号室) に

委任します。

なお、空欄の場合は、議長に総会運営細則第7条3項による議決権の執行を委託したものとみなします。

令和2年 月 日

住戸番号 棟 号 氏名 印

議 決 権 行 使 書

市川ハイツ管理組合
理事長 櫻井 政晴 殿

私は、令和2年7月26日(日)開催の第42期通常総会に欠席しますので、

各議案について、本書をもって下記の通り議決権を行使します。

令和2年 月 日

住戸番号 棟 号 氏名 印

◇賛成または反対に、○印を記入してください。

- | | | | |
|------|-------------------------|--------|--------|
| 1号議案 | 第42期経過報告・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 2号議案 | 第42期決算報告・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 3号議案 | 長期修繕整備計画(案)承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 4号議案 | A棟圧力タンク・フロースイッチ交換工事承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 5号議案 | 非常階段トップコート塗装工事承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 6号議案 | 管理委託契約締結の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 7号議案 | 第43期予算案説明・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 8号議案 | 第43期役員選任の件 | () 賛成 | () 反対 |

市川ハイツ管理組合
第42期 通常総会資料

令和2年7月26日

1号議案 第42期経過報告・承認の件

議案説明: 第42期の経過報告について、承認を求めます。

市川ハイツ管理組合 第42期経過報告書

令和元(2019)年6月1日～令和2(2020)年5月31日

年	月	日	主な経過事項	
第41期理事会による運営				
令和元 2019	6	2	第12回定例理事会	
		3	受変電設備定期点検	
		12	簡易専用水道検査	
		16	臨時理事会	
		16	第41期会計監査	
		27	各階エキスパンションジョイント取合い部分のシーリング工事	
	7	1	エレベーター点検	
		3	受変電設備定期点検	
		8	防災用テント納品	
		14	第41期通常総会	
	第42期理事会による運営			
			21	第1回定例理事会
			29	B棟管理事務所 床置き式通風機納品
8		1	受変電設備定期点検	
		1	低木剪定	
		4	第2回定例理事会	
		7	A棟管理事務所エアコン設置工事	
		7	A棟111号室ベランダ側溝 穴あけ工事	
		8	給水設備点検	
		18	予算案見直し会議	
		25	臨時理事会	
		28	共用廊下定期清掃(A棟28日、B棟29日)	
		9	1	第3回定例理事会
2			受変電設備定期点検	
9			台風15号による被害発生(A棟エントランスのガラス破損、倒木)	
11			台風による倒木の撤去(2本)	
15			臨時総会	
20			パイプスペース扉修理(2戸)	
26			市川市より防災資機材購入費等補助金(85,000円)の交付	
26			A棟ポンプ室 消火水槽フート弁交換および給水管調査	
10		3	受変電設備定期点検	
		3	消防設備点検(共用部)・消火器交換10本・連結送水管耐圧試験	
		4	エレベーター点検	
		6	消防設備点検(専有部)	
		20	第4回定例理事会	
		21	排水管清掃(A棟21・22日、B棟23・24日、外部25日)	
		25	1階住戸 床下排水管カメラ調査	
		26	高木剪定(11月8日まで)	
11		3	第5回定例理事会	
		5	B棟ごみ置場 伸縮門扉交換工事	
		15	A棟ポンプ室付近 埋設給水管改修工事	
		18	B棟建物全体の補修工事(大規模修繕アフター点検、30日まで)	
		19	受変電設備定期点検	
	19	共用廊下定期清掃(A棟19日、B棟20日)		
	21	給水設備点検		
	22	A棟エントランス 正面の大ガラス交換工事		
	23	エレベーター点検業者のヒアリング		
	30	防災訓練		

年	月	日	主な経過事項	
令和 元 2019	12	1	第6回理事会	
		2	A棟建物全体の補修工事(大規模修繕アフター点検、20日まで)	
		2	A棟エントランスドア交換工事	
		6	受変電設備定期点検	
		17	エレベーター点検	
令和 2 2020	1	6	受変電設備定期点検	
		9	住宅用火災警報器 交換用電池(881個)納品	
		19	第7回理事会、中間会計監査	
		27	B棟給水ポンプ改修工事(フロースイッチ・圧力タンク交換)	
		28	住宅用火災警報器 交換用電池配布開始	
		29	A棟ポンプ室前 雨排水コンクリート柵フタ交換工事	
			29	エレベーター定期点検
	2	2	第8回定例理事会	
		6	受変電設備定期点検	
		17	共用廊下定期清掃(A棟17日、B棟18日)	
		20	給水設備点検	
		22	住宅用火災警報器 電池一斉交換(希望者のみ・49戸)	
			22	高木剪定(3月7日まで)
	3	2	AED入れ替え(5年契約)	
		3	受変電設備定期点検	
	4	1	エレベーター保守契約変更(料金変更)	
		1	エレベーター点検(法定点検、A棟1日、B棟2日)	
		3	受変電設備年次点検	
		16	消防設備点検(共用部のみ)	
		16	A棟屋上 消火補助水槽の配管修理	
			22	中木剪定(24日まで)
	5	7	受変電設備定期点検	
22		共用廊下定期清掃(A棟・B棟)		
20		給水設備点検・貯水槽清掃(A棟20日、B棟21日)		
6	4	エレベーター点検		
	5	消防設備点検(11階住戸のみ)		
	7	第9回定例理事会		
	14	第43期役員選任会議		
	25	簡易専用水道検査		
	28	臨時理事会		
		28	第42期会計監査	
7	3	受変電設備定期点検		
	26	第42期通常総会		

- ◎給水設備保守点検 年 4回
- ◎貯水槽清掃・水質検査 年 1回
- ◎簡易専用水道検査 年 1回
- ◎排水管清掃 年 1回
- ◎受変電設備保守点検 月 1回
- 同 年次点検 年 1回
- ◎消防設備保守点検 (機器点検)年 2回
(総合点検)年 1回
- ◎共用廊下定期清掃 年 4回
- ◎エレベーター保守点検 年 4回
- …リモートメンテナンス(遠隔監視による点検)は月1回
- ◎ 同 法定点検 年 1回

第 42 期経過報告 特記事項

1. 管理事務所エアコン設置工事（令和元年 7 月～8 月）

管理員および清掃員の労働環境を改善するため、第 41 期通常総会の決議に基づき、A 棟管理事務所にエアコンを設置し、B 棟管理事務所に床置き式通風機を設置した。

2. ㈱美建との管理委託契約の見直し（令和元年 9 月）

㈱美建からの要請により、管理事務代行料の月額 100,000 円増および清掃員業務費の月額 50,000 円増を承認した。

3. 台風 15 号による被害と復旧工事（令和元年 9 月～12 月）

台風によって A 棟エントランスのドアやガラスが破損したため、保険対応による復旧工事を実施した。この工事により、A 棟エントランスの大ガラスは強化ガラスを導入した。また、倒木について業者を手配し撤去した。

4. 防災資機材購入費等補助金の交付（令和元年 9 月）

市川市から、テントの購入費用として 85,000 円の補助金が交付された。

5. 防災訓練の実施（令和元年 11 月）

11 月 30 日に防災訓練を実施した。安否確認のプレートは 161 名が表示を出し、防災訓練には 88 名が参加した。また、購入したテントの組立を実演した。

6. 管理費会計 支出項目の見直し（令和元年 9 月～令和 2 年 4 月）

管理費会計の経費増大に伴い、支出項目の見直しを行った。特にエレベーターの保守点検費用については、点検業者から度重なるヒアリングを行い、月額 40,000 円の削減を達成した。

7. 住宅用火災警報器の電池交換（令和 2 年 1 月）

住宅用火災警報器の交換用電池を希望者に配布することにより、交換費用の削減につながった。

8. 新型コロナウイルスの感染症拡大に伴う理事会運営（令和 2 年 3 月～5 月）

公民館の臨時休館や緊急事態宣言の発令に伴い、定例理事会の開催ができなかったため、理事会役員に対する連絡事項、報告事項は書面で行った。

また、感染対策として、㈱美建への清掃方法の指示、注意喚起の掲示、アンケート及び結果の掲示などを行った。

2号議案 第42期決算報告・承認の件

議案説明：第42期決算報告について、承認を求めます。

第42期 決算報告書

〔管理費会計〕

令和元（2019）年6月1日～令和2（2020）年5月31日

〈収支報告〉

支 出		予算比	収 入		予算比
定 額 管 理 費 用	12,493,992		前 期 繰 越 金	35,942,059	
* 管 理 事 務 代 行 料	1,936,000	0	管 理 費 収 入	26,567,040	0
** 管 理 員 業 務 費	4,320,000	0	管 理 費	26,567,040	0
* 清 掃 員 業 務 費	5,150,000	0			
* 給 水 設 備 保 守 料	367,992	0			
* 消 火 設 備 保 守 料	420,000	0			
* 受 変 電 設 備 保 守 料	300,000	0			
そ の 他 管 理 費 用	13,532,570	△ 189,799	そ の 他 収 入	822,187	641,187
* E V 保 守 料	2,320,000	△ 80,000	受 取 利 息	0	0
E V 保 險 料	1,829,460		京 葉 ガ ス 受 取 地 代	96,000	0
電 気 料	1,498,047	△ 101,953	イ ン タ ー ネット 設 備 電 気 使 用 料	169,958	169,958
水 道 料	57,640	△ 12,360	管 理 費 不 納 付 遅 延 損 害 金	0	0
管 理 員 室 水 道 光 熱 費	132,182	△ 11,818	外 部 居 住 組 合 員 負 担 金	140,000	140,000
備 品 費	511,000	11,000	雑 収 入	416,229	331,229
消 耗 品 費	120,616	20,616			
事 務 用 品 費	18,875	△ 11,125			
広 報 印 刷 費	208,418	△ 91,582			
通 信 費	141,943	△ 8,057			
会 議 費	23,000	△ 37,000			
雑 費	107,408	△ 42,592			
植 栽 保 守 料	909,600	0			
* 修 繕 費	2,771,134	271,134			
** 定 期 清 掃 費	400,000	0			
* 予 備 費	85,440	△ 214,560			
親 睦 費	20,000	△ 10,000			
簡 易 専 用 水 道 検 査 料	36,720	0			
管 理 手 数 料	348,919	98,919			
防 災 費	213,486	13,486			
消 費 税	1,778,682	16,093			
修 繕 積 立 金 会 計 へ 振 替 金	0				
次 期 繰 越 金	37,304,724				
合 計	63,331,286	△ 189,799	合 計	63,331,286	641,187

*印 消費税対象科目

〈貸借対照表〉

借 方		貸 方	
現 金	35,819	前 受 金	2,894,200
普 通 預 金	45,754,661	管 理 費 等 6 月 分	2,894,200
(三井住友銀行・船橋)	11,816,359 *1	未 払 金	742,152
(三井住友銀行・船橋)	33,938,302 *2	電 気 5 月 分	112,923
		電 気 5 月 分 (管 理 員 室)	4,973
		ガ ス 5 月 分 (管 理 員 室)	2,622
		イ ン タ ー ネット 5 月 分	5,390
		電 話 5 月 分 (KDDI)	376
		E V 保 守 料 5 月 分	160,000
		北 ° 機 器 料 5 月 分	23,868
		定 期 清 掃 費 5 月 分	100,000
		第 42 期 役 員 等 報 酬	306,000
		消 費 税 合 計	26,000
未 入 金	152,220	預 り 金	79,030
管 理 費 等 (6 名)	152,220	管 理 費 、 口 座 振 替 手 数 料	34,930
		自 治 会 費 剩 余 金	44,100
前 払 金	1,219,640	修 繕 積 立 金 会 計 預 り 金	6,142,234
前 払 保 険 料 (A 棟)	609,344	修 繕 積 立 金 未 振 替 分	5,296,054
前 払 保 険 料 (B 棟)	610,296	使 用 料 合 計 未 振 替 分	846,180
(2021年2月23日まで)			
合 計	47,162,340	次 期 繰 越 金	37,304,724
		合 計	47,162,340

残高証明書 *1・9ページ *2・9ページ

[修繕積立金会計]

<収支報告>

支 出			予算比	収 入			予算比
当期修繕支出	1,136,480		△ 1,063,520	前期繰越金	122,551,335		
住宅用火災警報器整備 (電池交換・税込)	1,136,480		△ 1,063,520	当期修繕積立収入	33,874,728		0
				A棟 1,411,447×12ヶ月	16,937,364		0
				B棟 1,411,447×12ヶ月	16,937,364		0
その他支出	0		0	その他収入	10,011,079		△ 1,541
				駐輪場使用料	854,100		9,600
				専用庭使用料	162,120		0
				駐車場使用料	8,832,000		0
				自動二輪使用料	54,000		0
				原付使用料	108,000		△ 12,000
				受取利息	859		859
次期繰越金	165,300,662			合 計	166,437,142		△ 1,541
A棟 繰越金	82,650,331						
B棟 繰越金	82,650,331						
合 計	166,437,142		△ 1,063,520	合 計	166,437,142		△ 1,541

<貸借対照表>

借 方			貸 方	
普通預金 (三井住友銀行・船橋)	151,516,902 *1	151,516,902	前受金 修繕積立金6月分	2,640,678
定期預金 (三井住友銀行・神田)	10,118,986 *2	10,118,986		
未入金 (6名)	163,218	163,218		
管理費会計預け金 修繕積立金 未振替分	5,296,054	6,142,234	次期繰越金	165,300,662
使用料合計 未振替分	846,180		A棟 繰越金	82,650,331
			B棟 繰越金	82,650,331
合 計		167,941,340	合 計	167,941,340

残高証明書 *1・9ページ *2・10ページ

[総合計]

<収支報告>

支 出			予算比	収 入			予算比
当期総支出	27,163,042		△ 1,253,319	前期繰越金	158,493,394		
管理費会計	26,026,562		△ 189,799	当期総収入	71,275,034		639,646
修繕積立金会計	1,136,480		△ 1,063,520	当期積立金	60,441,768		0
次期繰越金	202,605,386			その他収入	10,833,266		639,646
合 計	229,768,428		△ 1,253,319	合 計	229,768,428		639,646

<貸借対照表>

借 方			貸 方	
◇流動資産		208,961,446	◇流動負債	6,356,060
現金	35,819		前受金	5,534,878
預金	207,390,549		未払金	742,152
未入金	315,438		預り金	79,030
前払金	1,219,640			
◇固定資産	0		◇繰越金	202,605,386
積立保険	0		管理費会計	37,304,724
			修繕積立金会計	165,300,662
合 計		208,961,446	合 計	208,961,446

(単位:円)

勘定科目	第42期実績	内 訳 概 要
* 管理費	26,567,040	2,213,920/月×12ヶ月
* その他収入	822,187	インターネット設備電気使用料 リサイクル代金 外部居住組合員負担金 等
* 管理事務代行料	1,936,000	103,000/月×5ヶ月 203,000/月×7ヶ月
* 管理員業務費	4,320,000	360,000/月×12ヶ月
* 清掃員業務費	5,150,000	400,000/月×5ヶ月 450,000/月×7ヶ月
* 給水設備保守料	367,992	30,666/月×12ヶ月
* 消防設備保守料	420,000	35,000/月×12ヶ月
* 受変電設備保守料	300,000	25,000/月×12ヶ月
* EV保守料	2,320,000	200,000/月×10ヶ月 160,000/月×2ヶ月
* 保険料	1,829,460	マンション総合保険・地震保険
* 電気料	1,498,047	電灯・電力
* 水道料	57,640	A・B棟共用水道
* 管理員室水道光熱費	132,182	電気・水道・ガス(平成30年11月分より)
* 備品費	511,000	コピー機リース 23,868×12ヶ月 AEDレンタル 12,744×4ヶ月・12,980×8ヶ月 他
* 消耗品費	120,616	ダスキン・清掃用品・ゴミ袋・洗剤・消臭剤・蛍光灯等
* 事務用品費	18,875	文房具・ファイル・ゴム印等
* 広報印刷費	208,418	コピー代・コピー用紙
* 通信費	141,943	電話料金・インターネット代・郵便料金
* 会議費	23,000	公民館使用料
* 雑費	107,408	お茶代・グリーンクラブ費用・お香典等
* 植栽保守料	909,600	年間契約 909,600
* 修繕費	2,771,134	雑排水管清掃 1,170,000 ごみ置き場伸縮門扉交換 348,000 A棟ポンプ室周り埋設給水管改修工事 307,760 エキスパンションジョイントシーリング工事 180,000 消火器交換・連結送水管耐圧試験 177,000 A棟管理事務所エアコン設置 159,726 他8件・405,500
* 定期清掃費	400,000	100,000×年4回
* 予備費	85,440	A棟消火呼水槽給水管調査費 19,440 1階住戸床下排水管カマ調査 66,000
* 親睦費	20,000	盆踊り寄付金
* 簡易専用水道検査料	36,720	年1回実施
* 管理手数料	348,919	口座振替手数料・残高証明書・レンタルサーバー代・役員報酬等
* 防災費	213,486	防災訓練費用、テント 127,872、安否確認マグネットシート70,400
* 消費税	1,778,682	
* 未入金	152,220	管理費等 (修繕積立金は163,218)
* 前払金	1,219,640	前払保険料 A棟609,344(76,168円×8ヶ月分) " B棟610,296(76,287円×8ヶ月分)
* 預り金	79,030	口座振替手数料・管理費過入金・自治会費剰余金44,100
《使用料》・・・修繕積立金会計に計上		
* 専用庭	162,120	13,510/月×12ヶ月
* 駐車場	8,832,000	8,000/月×92台×12ヶ月
* 駐輪場	854,100	月額 1台・300円
* 自動二輪置場	54,000	月額 1台・1,500円
* 原付置場	10,800	月額 1台・1,000円

市川ハイツ管理組合 第42期変動費明細

<雑収入>

第41期役員報酬返納	21,000
資源リサイクル	100,030
防災資機材(テント)助成金	85,000
防災訓練助成金	20,900
管理規約	6,520
自転車シール	450
事故時諸費用保険金(台風)	182,329
	<u>416,229</u>

<通信費>

電話料金	60,037
郵便料金	17,716
インターネット代	64,190
	<u>141,943</u>

<雑費>

お茶代	43,757
グリーンクラブ費用	58,189
エアコン設置写真代	462
御香典	5,000
	<u>107,408</u>

<備品費>

コピー機リース料	286,416
(23,868×12ヶ月)	
AEDレンタル料	154,816
(12,744×4ヶ月・12,980×8ヶ月)	
B棟床置き通風機	69,768

<修繕費>

※8ページに記載

511,000 <親睦費>

盆踊り寄付金	20,000
	<u>20,000</u>

<消耗品費>

ダスキンモップ	40,916
清掃用品等	5,996
洗剤・消毒(コロナ対策)・消臭剤等	23,898
ゴミ袋・トイレトパーパー等	29,928
錠・鎌・針金等	12,412
蛍光灯・LED電球	6,761
発電機燃料	705
	<u>120,616</u>

<管理手数料>

振替手数料	7,047
(三井住友銀行)	
振込手数料	2,176
残高証明書発行手数料	432
レンタルサーバー代	33,264
第42期役員報酬	258,000
第42期専門委員報酬	48,000
	<u>348,919</u>

<事務用品費>

文房具	10,138
封筒	2,370
ファイル・バインダー	4,342
ゴム印	2,025
	<u>18,875</u>

<防災費>

防災訓練傷害保険	8,600
テント	127,872
防災訓練諸費用	6,614
安否確認マクネットシート	70,400
	<u>213,486</u>

<広報印刷費>

コピー用紙	38,663
コピー代	169,755
	<u>208,418</u>

<管理費会計 修繕費内訳>

<修繕積立金会計 修繕費内訳>

第42期実績	金額	第42期実績	金額
雑排水管洗浄清掃	1,170,000	住宅用火災警報器整備	1,136,480
消防設備改修および試験 (消火器交換10本、連結送水管耐圧試験)	177,000	(電池交換、税込)	
A棟管理事務所エアコン設置工事	159,726		
雑修繕			
エキスパンションジョイント			
シーリング工事	180,000		
A棟111号室ベランダ側溝穴あけ工事	16,200		
駐車場置き看板補修工事	23,148		
A棟消火水槽フート弁交換	142,300		
パイプスペース扉修理(1ヶ所)	35,000		
B棟ごみ置場伸縮門扉交換	348,000		
A棟ポンプ室付近 埋設給水管改修	307,760		
自動火災報知設備断線改修	10,000		
A棟ポンプ室前 雨排水枳フタ交換	35,000		
B棟給水ポンプ改修工事	142,000		
A棟屋上 消火補助水槽配管修理	25,000		
(雑修繕 合計)	(1,264,408)		
修繕費合計(税抜)	2,771,134	合計	1,136,480
第42期予算(税抜)	2,500,000	第42期予算(税込)	2,200,000

預金残高証明書

令和 2年 5月 31日現在の貴方ご名義の
下記科目の預金残高、貴方よりお預かりの下記科目の
代金取立手形残高に相違ないことを証明いたします。

272-0015

0011926#

千葉県 市川市 兔高 2-12

令和 2年 6月 1日

市川ハイツ管理組合 様

株式会社 三井住友銀行

船橋 支店

電話 047-431-1231



科 目	口座番号	金 額 (円) (内未決済他手による入金額)	満 期 日 年 月 日	備 考	期 間 年 月 日
普通預金	4054608	*11,816,359 *0)		決済用普通預金	
普通預金	5314027	*151,516,902 *0)		決済用普通預金	
普通預金	7111931	*33,938,302 *0)		決済用普通預金	
小計		*197,271,563 *0)			
		以下余白			

この証明書は上記預金に対する担保設定状況や差押命令の送達状況等を証明するものではありません。
金額に訂正があるものは無効です。取立手形は基準日現在、資金化されています。(備考欄：#手形支払期日の入金指定科目)

残高証明書内訳表

272-0015

千葉県 市川市 鬼高 2-12

市川ハイツ管理組合 様

令和 2年 5月 31日

株式会社 三井住友銀行

神田 支店

電話 03-3292-3731

科 目	口座番号	金 額 (内未決済他手による入金額)	満期日			備 考 #入金指定科目等	期間 年 月
			年	月	日		
定期預金	552980	*10,118,986 (*0)					
		以下余白					

預 金 残 高 証 明 書

市川ハイツ管理組合 様

科 目	金 額	摘 要	
		円	円
当 座 預 金	円 **		円 **
普 通 預 金	円 **		円 **
貯 蓄 預 金	円 **		円 **
通 知 預 金	円 **		円 **
積 立 預 金	円 **		円 **
定 期 預 金	円 *10,118,986		円 *0
別 段 預 金	円 **		円 **
納 税 準 備 預 金	円 **		円 **
自 由 円 預 金	円 **		円 **

金額に訂正あるものは無効です。

令和 2年 5月 31日現在の
貴方ご名義の左記科目の預金残高に
相違ないことを証明いたします。
この証明書は上記預金に対する
担保設定状況や差押命令の
送達状況等を証明するものでは
ありません。

令和 2年 6月 2日

株式会社 三井住友銀行

神田 支店

電話 03-3292-3731




監査報告書


市川ハイツ管理組合第42期会計年度（期間：令和元年6月1日～令和2年5月31日）の決算報告について監査した結果、管理費等収支報告書は管理組合の財産及び収支の状況を正しく示しているものと認めます。

令和2（2020）年6月28日

A棟監事

原良輔 哲也 

B棟監事

橋本唯 

3号議案 長期修繕整備計画（案）承認の件

1. 議案説明

第41期通常総会資料（市川ハイツ長期修繕計画（2019年度版）（案））をベースに、別紙1に示す「見直し基準」を設定し、別紙2に示すとおり見直しましたので、ご承認をお願いします。

2. 2020年度版の主な見直し箇所

別紙1のとおり

3. 添付資料

- (1) 別紙1 : 長期修繕整備計画 見直し基準
- (2) 別紙2 : 長期修繕整備計画（2020年度版）（案）

長期修繕整備計画 見直し基準

1. 見直しは、第41期通常総会資料・市川ハイツ長期修繕計画（2019.7.2）をベースとした。
2. 長期修繕整備計画は、本来毎年見直されるべきであり、決定ではない。
3. 見直しの主な箇所
 - (1) 耐震や建替の検討を視野に入れながら、向う25年間に経年劣化し生活環境に著しく悪影響を及ぼすと考えられる項目の見直し、追加
例：屋上防水 トップコート
 - (2) 既存項目の中で
 - ア. 実現不可能な項目の見直し
例：非常階段脇のスロープ設置
計測検討結果、寸法的に無理と判明
 - イ. 長期修繕整備計画として不相応な項目の削除
例：防災積立金
 - ウ. 不適切な数値の記述訂正
例：圧力タンク交換 周期5年→3年
 - (3) 理事会決議結果、項目削除（個人整備多）
例：網戸整備
 - (4) 長期修繕整備計画には直結しないと考えられるが、広義の見地から長期修繕計画に記載し、環境整備を図る必要があると思われる項目の追加。
例：今後の市川ハイツの建物に関する勉強会
独居高齢者対策整備勉強会

4号議案

A棟圧力タンク・フローズイッチ交換工事承認の件

1. 議案説明

圧力タンク・フローズイッチ(給水装置の構成品でセットになっています。以下「圧力タンク等」という)は、使用水量による給水系の水圧の変化を感知し、給水量を制御する機能を有します。

当該品は、定期交換対象品に指定されています。今年の一月に、B棟のフローズイッチが断線したため、圧力タンク等を交換しました。

本工事は、B棟の圧力タンク等と同種のものであり、交換工事实績のある下記の業者を理事会の責任で選定し、発注することとします。

ご承認をお願いします。

2. 工事内容 : A棟 圧力タンク等の交換工事
(圧力タンク1台、フローズイッチ3ヶ)
※メーカーの推奨により、今後は3年ごとを目安に
A・B棟同時に施工します(長期修繕整備計画参照)。
3. 工事金額 : 125,400円(税込)
4. 施工業者 : ㈱加藤輸機
5. 添付資料 : 見積書(㈱加藤輸機)

御見積書

2020年5月19日

市川ハイツ管理組合 御中

株式会社 加藤運輸

下記の通りお見積りいたします。

ご検討の程よろしくお願ひ申しあげます。

取引条件 別途打ち合わせ

有効期限 御見積後30日以内

件名: 給水装置修理工事(A棟)

〒132-0025 東京都江戸川区松江1-19-23

TEL:03-3656-5545

FAX:03-5607-2663

--	--

合計金額	消費税込み
¥125,400	

No.	名 称	仕様・摘要	数量	単位	単価	金額	備 考
	フロースイッチセット	FS-2A	3	セット	6,000	18,000	
	圧力タンク	BT-10	1	セット		22,000	
	フロースイッチ交換		3	箇所	10,000	30,000	
	圧力タンク交換		1	式		20,000	
	消耗品雑材費		1	式		3,000	
	諸経費		1	式		15,000	
	運搬交通費		1	式		6,000	
	小 計					¥114,000	
	消費税 10%					¥11,400	
	合 計					¥125,400	

見積り条件等:

5号議案 非常階段トップコート塗装工事承認の件

1. 議案説明

建造物は一年中、紫外線、雨、風、気温等の環境下にさらされ、加えて人の歩行等による人的損傷があり、非常階段も例外ではありません。

大規模修繕（2015年）から5年、経年劣化は徐々に進行しています。下地保護のため、特に非常階段の踊り場・ステップ部を塗装カバーする必要があります。

加えて、踊り場の表面の凹部には雨水が溜まり、滑りやすく危険な状態にあり、排水する必要があります（別添資料の非常階段劣化確認表をご参照下さい）。

このため、安全確保のためにもトップコート工事とドレン孔あけ工事の提案をいたしますので、ご承認をお願いします。

2. 工事範囲 : A・B棟 非常階段（4基）の踊り場（84面）、ステップ部

3. 工事内容 : (1) 踊り場の塗装及びドレン孔あけ
（全面清掃、ドレン孔あけ（5φ、A棟×63ヶ所、B棟×80ヶ所）、ケレン、防錆処理、上塗り×2回）
(2) ステップ部の塗装
踊り場に同じ

4. 工事予算 : 3,500,000円（概算、税込）

5. 施工業者 : 第43期理事会で業者選定予定

6. 添付資料 : 非常階段劣化確認表
参考見積書

非常階段劣化確認表(踊り場・ステップ)

凡例

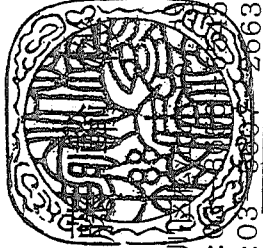
S : ステップ
O : 踊り場

	A棟		B棟	
	東側	南側	東側	南側
	(5/7 雨のち晴れ)		(5/19 雨)	
11階	—	水溜まり(O)	—	—
10	水溜まり(O)	剥離(O)	水溜まり(O)	キズ発錆(S)
9	水溜まり(O)	—	水溜まり(O)	水溜まり(O)
8	水溜まり(O)	水溜まり(O)	水溜まり(O)	キズ発錆(S)
7	水溜まり(O)	—	水溜まり(O)	水溜まり(O)
6	水溜まり(O)	水溜まり(O)	水溜まり(O)	—
5	突起(O)	水溜まり(O)	水溜まり(O)	水溜まり(O) キズ発錆(S)
4	水溜まり(O)	水溜まり(O)	—	水溜まり(O) キズ発錆(S)
3	キズ発錆(S)	—	—	キズ発錆(S)
2	水溜まり(O) キズ発錆(S)	水溜まり(O) 肌荒れ(S)	—	キズ発錆(S)
1	—	—	—	肌荒れ(S)(O)

- 1 全面的に汚れ
- 2 踊り場(A、B棟 計84面確認) 水溜まり箇所多い
- 3 ブリスター発生なし
- 4 キズ部発錆(ドレン孔周辺、ステップの角)(軽度)

御見積書

2020年6月5日



株式会社 加

〒132-0025 東京都江戸川区
TEL: 03-5661-2663
FAX: 03-5661-2663

市川ハイツ管理組合 御中

下記の通りお見積りいたします。
ご検討の程よろしくお願ひ申しあげます。
取引条件 別途打ち合わせ
有効期限 御見積後3ヵ月以内

件名: 鉄骨階段塗装工事(A棟)

合計金額	消費税込み ¥1,728,815
------	---------------------

No.	名称	仕様・概要	数量	単位	単価	金額	備考	
1	仮設工事							
	安全対策	パイロンカラーコーン設置	1	式		60,000		
	不織布車シート		1	式		25,000		
2	塗装工事							
	踊り場床穴あけ	水溜まり箇所にて場所、個数変化	63	箇所	1,000	63,000		
	下地処理	ケレン清掃	1	式		105,000		
	穴あけ部錆止め		63	箇所	550	34,650		
	階段ステップ	プライマー塗布	253	段	1,000	253,000		
	踊り場	プライマー塗布	44	箇所	1,500	66,000		
	階段ステップ仕上げ塗装	トップ塗装	253	段	2,500	632,500		
	踊り場仕上げ塗装	トップ塗装	44	箇所	3,000	132,000		
	各所養生費		1	式		30,000		
	廃材処理費		1	式		32,500		
	諸経費		1	式		138,000		
	小計						¥1,671,650	
	消費税 10%						¥157,165	
	合計						¥1,728,815	

見積り条件等:

御見積書

2020年6月5日

市川ハイツ管理組合 御中

下記の通りお見積りいたします。
 ご検討の程よろしくお願ひ申し上げます。
 取引条件 別途打ち合わせ
 有効期限 御見積後3ヵ月以内

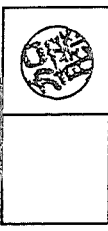
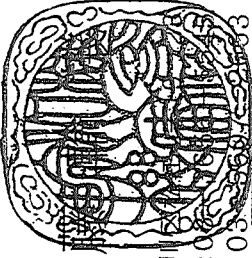
件名: 鉄骨階段塗装工事 (B棟)

株式会社 加

〒132-0025 東京都江戸川

TEL: 03-

FAX: 03-



	消費税込
合計金額	¥1,771,000

No.	名 称	仕様・摘要	数量	単位	単価	金額	備 考
1	仮設工事						
	安全対策	パイロンカラーコーン設置	1	式		60,000	
	不織布車シート		1	式		25,000	
2	塗装工事						
	踊り場床穴あけ	水溜まり箇所にて場所、個数変化	80	箇所	1,000	80,000	
	下地処理	ケレン清掃	1	式		133,000	
	穴あけ部錆止め		80	箇所	550	44,000	
	階段ステップ	プライマー塗布	253	段	1,000	253,000	
	踊り場	プライマー塗布	44	箇所	1,500	66,000	
	階段ステップ仕上げ塗装	トップ塗装	253	段	2,500	632,500	
	踊り場仕上げ塗装	トップ塗装	44	箇所	3,000	132,000	
	各所養生費		1	式		30,000	
	磨材処理費		1	式		32,500	
	諸経費		1	式		122,000	
小 計						¥1,610,000	
消費税 10%						¥161,000	
合 計						¥1,771,000	

見積り条件等:

6号議案 管理委託契約締結の件

議案説明

現在、当管理組合と管理会社(株)美建との間で締結されている管理委託契約は、令和2(2020)年10月31日をもちまして契約満了となります。

このたび、別紙の重要事項説明書の通り、現在の契約と同一の条件で管理委託契約を更新することをご提案します。

記

【管理委託契約について】

1. 管理委託業務の内容

1) 基幹事務

- ①会計の収入及び支出の調定(予算素案・決算素案作成、月次報告)
- ②出納(管理費等収納、未収金督促、経費支払、通帳・帳簿保管)
- ③マンションの維持・修繕に関する企画又は実施の調整

2) 基幹事務以外の業務

- ①管理員業務
- ②清掃業務
- ③設備管理業務
- ④理事会総会支援業務等の管理事務

2. 管理委託料	月 額	1,103,666 円
	消費税(10%)	110,366 円
	税込合計額	1,214,032 円

3. 契約期間 令和2(2020)年11月1日～令和3(2021)年10月31日

7号議案 第43期予算案説明・承認の件

議案説明：第43期予算案の承認を求めます。

[管理費会計 予算案]

勘定科目	第42期予算	第42期実績	第43期予算案	備考
1 管理費	26,567,040	26,567,040	26,567,040	2,213,920円×12ヶ月
2 受取利息	0	0	0	
3 受取地代	96,000	96,000	96,000	京葉ガス地代
4 雑収入	85,000	726,187	310,000	インターネット設備電気使用料、遅延損害金等
収入合計	26,748,040	27,389,227	26,973,040	
1 管理事務代行料*	1,936,000	1,936,000	2,436,000	203,000円×12ヶ月
2 管理員業務費*	4,320,000	4,320,000	4,320,000	360,000円×12ヶ月
3 清掃員業務費*	5,150,000	5,150,000	5,400,000	450,000円×12ヶ月
4 給水設備保守料*	367,992	367,992	367,992	30,666円×12ヶ月
5 消防設備保守料*	420,000	420,000	420,000	35,000円×12ヶ月
6 受変電設備保守料*	300,000	300,000	300,000	25,000円×12ヶ月
7 E・V保守料*	2,400,000	2,320,000	1,920,000	160,000円×12ヶ月
8 保険料	1,829,460	1,829,460	1,829,460	主契約、地震保険
9 電気料	1,600,000	1,498,047	1,600,000	電灯・動力
10 水道料	70,000	57,640	70,000	水道・下水道
11 管理員室水道光熱費	144,000	132,182	144,000	電気・ガス・水道・下水道
12 備品費	500,000	511,000	500,000	コピー機リース料、AEDレンタル料
13 消耗品費	100,000	120,616	100,000	洗剤、清掃用具、蛍光灯・LED電球等
14 事務用品費	30,000	18,875	30,000	文房具
15 広報印刷費	300,000	208,418	300,000	コピー代、コピー用紙
16 通信費	150,000	141,943	150,000	電話・インターネット・郵便
17 会議費	60,000	23,000	40,000	公民館使用料
18 雑費	150,000	107,408	150,000	飲物代、園芸用品等
19 植栽保守料*	909,600	909,600	909,600	緑地年間管理
20 修繕費*	2,500,000	2,771,134	2,700,000	内訳書P. 22
21 定期清掃費*	400,000	400,000	400,000	100,000円×年4回
22 予備費	300,000	85,440	300,000	調査費等
23 親睦費	30,000	20,000	30,000	盆踊り協賛費、コミュニケーション等
24 簡易専用水道検査料	36,720	36,720	37,400	給水設備検査料
25 管理手数料	250,000	348,919	250,000	銀行手数料、ホームページ運用手数料、役員報酬等
26 防災費	200,000	213,486	150,000	備蓄品、防災訓練費用等
27 消費税	1,762,589	1,778,682	1,917,359	
支出合計	26,216,361	26,026,562	26,771,811	
年間収支	531,679	1,362,665	201,229	
前期より繰越	35,942,059	35,942,059	37,304,724	
修繕積立金会計へ振替	0	0	0	
次期繰越	36,473,738	37,304,724	37,505,953	年間収支+前期繰越-修繕積立金振替

(単位=円 *印消費税算出対象科目)

<管理費会計 修繕費内訳>

<修繕積立金会計 修繕費内訳>

第43期予算案	金額	第43期予算案	金額
雑排水管洗浄清掃	1,170,000 (見積書 P. 23)	A棟圧力タンク・フロースイッチ交換工事	125,400 (税込・見積書 P. 15)
消防設備改修 (消火器交換10本)	80,000 (見積書 P. 24)	非常階段トップコート塗装工事	3,500,000 (税込・参考見積書 P. 18)
消防設備改修 (予備電池・誘導灯ランプ交換)	43,000 (見積書 P. 25)		
B棟消火水槽フート弁交換工事	90,000 (見積書 P. 26)		
非常灯交換工事 (2ヶ所)	71,200 (見積書 P. 27)		
管理員居室エアコン入替工事	120,909 (見積書 P. 28)		
《小計》	1,575,109		
雑修繕	1,124,891		
修繕費合計 (税抜)	2,700,000		
消費税	270,000		
合計 (税込)	2,970,000	合計 (税込)	3,625,400


御見積書

No. S20-0601-⑨

市川ハイツ管理組合 御中

令和2年6月1日

ご照会の件下記の通りお見積り申し上げます。
なにとぞご用命下さいます様お願い申し上げます。

株式会社  環境設備
〒132-0003
江戸川区春江町 2-30-7
TEL 03-5666-6929(代)
FAX 03-5666-6928

見積金額

¥ 1,287,000 - (消費税込み)



工 事 名	雑・排水管清掃
施 工 場 所	市川市鬼高 2-12-23 (市川ハイツA・B棟)
工 期	お打ち合わせの上
御支払い条件	ご指定通り
見積有効期限	1ヶ月

名	称	数量	単位	単 価	金 額
1	専有部枝管清掃 (260戸)	260	戸	2,000	520,000
2	共用部堅本管清掃	1	式		260,000
3	外部本管清掃	1	式		260,000
4	雑材料及び消耗品費	1	式		9,000
5	機材搬入搬出費	1	式		16,000
6	諸経費	1	式		105,000
7	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 5px 0;"> <p>※不在で、作業が出来ず後日作業の場合は、別途料金となります。 ※作業箇所 台所・浴室・洗面・洗濯機・外部の排水管清掃になります。 ※トイレ便器の洗浄は、含まれておりません。 ※洗浄車の駐車・水が使用可能な場合とする。 ◆洗浄車両が建物前に駐車できない場合は、作業出来ない場合があります。 ◆洗濯機の移動を要するが、移動が困難な場合は洗濯排水の清掃は除外になります。 ドラム式洗濯機は故障及び壁等の傷などの原因になる場合がありますので清掃は出来ません。 又、お客様側にて洗濯機の移動をお願いします。当社では洗濯機の移動は一切いたしません。 ※排水トラップの形状で、高圧洗浄ホースが入らない場合は、ジェット水での清掃になります。 ※排水管の老朽化及び配管施工並びに構造上の問題に起因する漏水復旧は別途料金となります。 ※土・日作業の場合、年間を通して混み合っている為対応できない場合があります。</p> </div>				
	小 計				1,170,000
	消 費 税	10	%		117,000
	合 計				1,287,000

*見積り外の施工は別途料金となります。

御 見 積 書

令和 2年 6月 3日

市川ハイツ 管理組合 様

件名 消火器交換

東京都江東区塩浜1-3-7

有限会社ハマソノ消防設備

代表取締役 定 留 修 一

TEL 03-3645-9809

FAX 03-3645-3685

合計金額 ¥88,000-(税込)

番号	設備名	内 容	数量	単価	金額	備 考
1	消火器	蓄圧式ABC粉末10型本体交換	10	16,500	165,000	リサイクルシール 代含む
2	消火器	同上 廃棄消火器処理費	10	1,500	15,000	リサイクルシール 代含む
3		交換予定場所(R2,10月分)				
4		A棟-10F北,10F南,11F北,11F南,変電設備				
5		B棟-7F南,10F北,10F南,11F北,11F南				
6						
7						
8						
9						

		小計			180,000	
		値引き			-100,000	
					0	

	小計				80,000	
	消費税(10%)				8,000	
					88,000	

御 見 積 書

令和 2年 4月 15日

市川ハイツ管理組合 様

件名 市川ハイツ 消防設備改修

東京都江東区塩浜1-3-7

有限会社ハマソノ消防設備

代表取締役 定留修 一

TEL 03-3645-9809

FAX 03-3645-3685

合計金額 ￥47,300-(税込)

序号	設備名	内 容	数量	単価	金額	備 考
1	自動火災報知設備	予備電池 DC24V 1200mAH	1	26,000	26,000	管理室
2	誘導灯設備	LEDランプ FK91110	2	3,000	6,000	A-B棟 11F廊下
3	誘導灯設備	予備電池 FK731	2	5,900	11,800	
4		交換費・廃棄品処理費・諸経費	一式		18,000	
5						
6						
3						
7					*****	
8		小 計			61,800	
9		値 引 き			-18,800	
10						
11					0	
12					0	
13					0	
14					0	
15					0	

	小計				43,000	
	消費税(10%)				4,300	
	合計				47,300	

御見積書

市川ハイツ 管理組合

御中

No.G-2693

令和2年4月21日

御見積金額 ￥ 99,000

工事名: 消火水槽フート弁交換工事

施工場所: 千葉県市川市鬼高 2-12-5
(市川ハイツB棟)

工期: お打ち合わせの上

支払条件: 御指定通り

有効期限: 1ヶ月

株式会社  環境設備

住所: 〒132-0003 東京都江戸川区春江町2-30-7

TEL: 03-5666-6929

FAX: 03-5666-6928

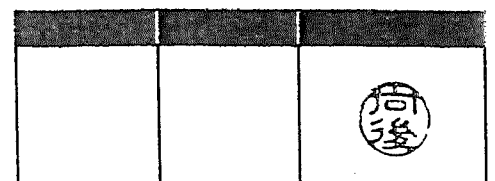
アドレス: myk-6928@topaz.ocn.ne.jp

	品名	定価	数量	単位	単価	金額
1	フート弁 65A	¥ 11,900	1	台式		¥ 9,500
2	交換工事費		1	台式		¥ 45,000
3	消火水槽ポンプアップ水抜き作業費		1	台式		¥ 24,000
4	運搬移動交通費		1	台式		¥ 5,000
5	諸経費		1	台式		¥ 6,500
6						¥ -
7						¥ -
8						¥ -
9						¥ -
10						¥ -
11						¥ -
12						¥ -
13						¥ -
14						¥ -
15						¥ -
16						¥ -
小計						¥ 90,000
消費税(10%)						¥ 9,000
合計						¥ 99,000

備考

※見積り外の施工は別途料金となります。

ご照会の件、上記の通りお見積り致します。
なにとぞご用命下さいます様お願い申し上げます。



[修繕積立金会計 予算案]

	第4 2期予算	第4 2期実績		第4 3期予算案
<収入>			<収入>	
前期繰越金	122,551,335	122,551,335	前期繰越金	165,300,662
A棟		(61,275,668)	A棟	(82,650,331)
B棟		(61,275,667)	B棟	(82,650,331)
今期積立金	33,874,728	33,874,728	今期積立金	33,874,728
A棟		(16,937,364)	A棟	(16,937,364)
B棟		(16,937,364)	B棟	(16,937,364)
駐輪場使用料	844,500	854,100	駐輪場使用料	854,100
専用庭使用料	162,120	162,120	専用庭使用料	162,120
駐車場使用料	8,832,000	8,832,000	駐車場使用料	8,832,000
自動二輪使用料	54,000	54,000	自動二輪使用料	54,000
原付使用料	120,000	108,000	原付使用料	108,000
受取利息	0	859	受取利息	0
管理費会計より振替	0	0	管理費会計より振替	0
合計	166,438,683	166,437,142	合計	209,185,610
<支出>			<支出>	
住宅用火災警報器整備	2,000,000	1,136,480	A棟圧力タンク・フロースイッチ交換工事	125,400
		(税込)		(税込)
			非常階段トップコート塗装工事	3,500,000
				(税込)
小計	2,000,000			
消費税	200,000			
合計(税込)	2,200,000	1,136,480	合計(税込)	3,625,400
繰越金	164,238,683	165,300,662	繰越金	205,560,210

[予算案 総合計]

	第4 2期予算	第4 2期実績		第4 3期予算案
<収入>			<収入>	
前期繰越金	158,493,394	158,493,394	前期繰越金	202,605,386
管理費	(35,942,059)	(35,942,059)	管理費	(37,304,724)
修繕積立金	(122,551,335)	(122,551,335)	修繕積立金	(165,300,662)
今期積立金	60,441,768	60,441,768	今期積立金	60,441,768
管理費	(26,567,040)	(26,567,040)	管理費	(26,567,040)
修繕積立金	(33,874,728)	(33,874,728)	修繕積立金	(33,874,728)
受取利息	0	859	受取利息	0
使用料合計	10,012,620	10,010,220	使用料合計	10,010,220
その他	181,000	822,187	その他	406,000
振替(管理費会計より)	0	0	振替(管理費会計より)	0
合計	229,128,782	229,768,428	合計	273,463,374
<支出>			<支出>	
管理費	26,216,361	26,026,562	管理費	26,771,811
振替(修繕積立金会計へ)	0	0	振替(修繕積立金会計へ)	0
修繕積立金	2,200,000	1,136,480	修繕積立金	3,625,400
合計	28,416,361	27,163,042	合計	30,397,211
繰越金	200,712,421	202,605,386	繰越金	243,066,163
管理費会計	(36,473,738)	(37,304,724)	管理費会計	(37,505,953)
修繕積立金会計	(164,238,683)	(165,300,662)	修繕積立金会計	(205,560,210)

8号議案 第43期役員選任の件

市川ハイツ管理組合 第43期役員 (案)

(任期:通常総会翌日の7月27日~来年の通常総会まで 敬称略)

議案説明:第43期役員は下記の皆様となりますので、ご承認をお願いします。

理事長 小林 俊佑 (A棟 106号室)

	A 棟			B 棟	
	部屋番号	氏 名		部屋番号	氏 名
副理事長	B1106	吉川 郁乃	副理事長	B206	飯島 裕平
理事 (総務)	A406	金井 一恵	理事 (総務)	A805	櫻井 政晴
理事 (会計)	A706	水島 竜司	理事 (会計)	B305	三口 君江
理事 (書記)	A306	竹内 健司	理事 (書記)	B206	飯島 裕平 (兼務)
理事 (保全)	A906	関口 憲治	理事 (保全)	B805	河和 良子
理事 (環境)	A606	岡野 安代	理事 (環境)	B306	真保 正嗣
理事 (防災)	A706	水島 竜司 (兼務)	理事 (防災)	A206	早坂 笑美
理事	A1006	尾島 一男	理事	B806	飯泉 千力
理事	A806	和田 哲	理事	B605	高田 次雄
監事	B705	宇佐美 京子	監事	B1006	西山 和志
理事 (自治会)	B棟 105号室 高橋 淳二				

防火管理者 A棟 1109号室 小高 平男