

令和3年7月8日

区分所有者 各位

市川ハイツ管理組合
理事長 小林 俊佑

第43期通常総会開催のお知らせ

この度、第43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3年7月18日(日) 14:00～
2. 場 所 鬼高公民館または自宅よりオンラインにて
3. 議 案
 - 1号議案 第43期経過報告・承認の件 …P. 1
 - 2号議案 マンション保険更新承認の件 …P. 3
 - 3号議案 第43期決算報告・承認の件 …P. 4
 - 4号議案 管理費増額の件 …P. 12
 - 5号議案 B棟管理事務所エアコン設置工事の件 …P. 14
 - 6号議案 管理委託契約締結の件 …P. 20
 - 7号議案 第44期予算案説明・承認の件 …P. 21
 - 8号議案 第44期役員選任の件 …P. 32
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、飲み物
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12日(月)
提出先 : 各棟1階管理用ポストまで

今期の通常総会は、メイン会場を鬼高公民館大会議室とします。定員が24名とされていますので係の役員、管理会社以外の出席者は定員人数を越えた場合鬼高公民館の大会議室以外の部屋からご参加頂きます。

また、環境を用意頂ける方は、会場以外からのオンライン参加も頂けます。
会場準備の都合上、出席の方は、「オンライン会議に関する事前調査書」を提出してください。

また、次ページ記載の「注意事項及びお願い」を必ず確認頂き、ご理解いただいたうえで出席、欠席の判断、総会議案に関するご質問等をお願い致します。

注意事項及びお願い

- ・今回の通常総会会場は、鬼高公民館全室を借りておりますが、それでも合計 52 名が限度となっております。皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の点からも極力書面での議決権行使を頂き、総会当日の出席をお控え頂きます様お願い申し上げます。
- ・総会終了時間は 16：00 完全退出を厳守しなければなりません。スムーズな議事進行の為、総会議案に関するご質問は事前に書面で提出頂きます様お願い申し上げます。
出欠席提出期限の 7 月 12 日までに頂きましたご質問に関しましては、総会前日 7 月 17 日（土）に役員がご返答の説明に伺います。
- ・総会当日は総会議案に直接関係のない質問、要望等の発言は一切お断りいたします。
- ・会場の鬼高公民館より、貸し出しにあたって下記の使用基準が提示されおり、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 換気のため、窓や扉を開けた状態で開催します。
 - ③ 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いたします（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。

----- 切り取り線 -----

オンライン会議に関する事前確認書（出席の場合のみ提出）

- ・鬼高公民館の Wi-Fi への接続及び ZOOM の利用が出来るパソコン、スマートフォン等の機器を個人で所有している場合は、機器をご記入下さい
()
- ・上記機器でアクセスのできるメールアドレスをご記入下さい
()
- ・ZOOM の利用経験 (あり なし)

住戸番号 _____ 棟 _____ 号 _____ 氏名 _____

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 小林 俊佑 殿

私は、令和3年7月18日(日)開催の第43期通常総会に

(会場にて出席・オンラインで出席・委任状を提出・議決権行使書を提出) します。

令和3年 月 日

住戸番号 棟 号 氏名

出席以外の場合、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 小林 俊佑 殿

私は、令和3年7月18日(日)開催の第43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3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 小林 俊佑 殿

私は、令和3年7月18日(日)開催の第43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3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43期経過報告・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 2号議案 | マンション保険更新承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 3号議案 | 第43期決算報告・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 4号議案 | 管理費増額の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 5号議案 | B棟管理事務所エアコン設置工事承認の件 | () 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44期予算案説明・承認の件 | () 賛成 | () 反対 |
| 8号議案 | 第44期役員選任の件 | () 賛成 | () 反対 |

市川ハイツ管理組合
第43期 通常総会資料

令和3年7月18日

1号議案 第43期経過報告・承認の件

議案説明:第43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43期経過報告書

令和2(2020)年6月1日～令和3(2021)年5月31日

年	月	日	主な経過事項
第42期理事会による運営			
令和 2 2020	6	4	エレベーター点検
		5	消防設備点検(11階住戸のみ)
		6	受変電設備定期点検
		7	第9回定例理事会
		14	第43期役員選任会議
		17	樹木薬剤散布
		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
	26		第42期通常総会
	27		エレベーター点検
	第43期理事会による運営		
	8	1	第1回定例理事会
		5	管理員居室エアコン入替工事
		6	共用廊下定期清掃(A棟6日、B棟7日)
		11	非常灯交換工事(A棟2階・6階廊下天井)
		19	受変電設備定期点検
		20	給水設備点検
		24	消防設備改修工事(誘導灯ランプや予備電池の交換)
		26	樹木薬剤散布
	9	1	受変電設備定期点検
		12	第2回定例理事会
		23	A棟ポンプ室 圧力タンク・フロースイッチ交換工事
	10	1	消防設備点検(共用部)・消火器交換10本
		3	消防設備点検(専有部)
		6	受変電設備定期点検
		11	第3回定例理事会
		11	B棟駐車場ブロック塀緊急対応(転倒防止措置)
		14	B棟消火水槽フート弁交換工事
		19	排水管清掃(A棟19・20日、B棟21・22日、外部23日)
		22	エレベーター点検
	11	4	受変電設備定期点検
		4	共用廊下定期清掃(A棟4日、B棟5日)
		8	第4回定例理事会
		10	B棟駐車場ブロック塀解体・フェンス工事(12日まで)
	12	10	マンション管理適正化診断実施
		13	給水設備点検
		18	マンション管理適正化診断報告会
20		高木剪定	
26		J:COMによるテレビ設備定期点検(電波測定等、30日まで)	
29		エレベーター点検	

年	月	日	主な経過事項
令和 3 2021	1	8	受変電設備定期点検
		18	排水管堅管継ぎ手漏水修理および劣化診断(B1008)
		25	エレベーター点検
		28	B棟1階給水管ラッキング工事
	2	2	受変電設備定期点検
		10	メーターボックス平面ハンドル交換(B203)
		12	中間監査
		18	共用廊下定期清掃(A棟・B棟)
		18	A棟緑地雨水樹詰まり高圧洗浄
		25	給水設備点検
	3	1	受変電設備定期点検
		3	高木剪定(16日まで)
		29	エレベーター点検(法定点検、A棟29日、B棟4月2日)
	4	4	防災訓練
		6	消防設備点検(共用部および11階住戸感知器)
		6	A棟屋上消火栓バルブ修理
		10	メーターボックス平面ハンドル交換(B205)
		11	第6回定例理事会
		16	受変電設備年次点検
		16	給水管錆詰まり清掃(B805)
		19	パイプスペース外部パネル点錆補修工事(中村塗装店アフターサービス)
19		非常階段腐食部溶接工事	
20		中木剪定(21日まで)	
25	第44期役員選任会議		
5	9	第7回定例理事会	
	10	受変電設備定期点検	
	18	共用廊下定期清掃(A棟・B棟)	
	19	給水設備点検・貯水槽清掃(A棟19日、B棟20日)	
	23	臨時理事会	
6	4	簡易専用水道検査	
	10	メーターボックス平面ハンドル交換(B102)	
	13	第8回定例理事会	
	27	臨時理事会	
	27	第43期監査	
	28	A棟エレベーターロープ交換作業(29日まで)	
7	1	受変電設備定期点検	
	18	第43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

2号議案 マンション保険更新承認の件

1. 議案説明

当管理組合では日新火災の「マンションドクター火災保険」を契約しています。

令和3年から保険料の改定（値上げ）が予定されていたため、理事会で他保険の合い見積もり、保険内容の検討を行い、令和3年2月23日の満期を迎える前に昨年12月23日に契約中の保険の解約と新規契約を行いました。

これにより解約返戻金274,430円（ただし、前払保険料の償却により152,455円を差し引きし、残りの121,975円を雑収入に計上）の臨時収入を得て、保険料の値上がりが必要最小限に留める事ができました。しかし第43期の保険料の予算額だけでなく、予備費の予算である300,000円も上回ることになりました。

このため、この度の保険契約更新の件は本来臨時総会で承認を受けたいうで行わなければならない事項ですが、令和3年からの値上がり前の保険料の適用を受ける事が出来る解約期限である昨年12月23日までに臨時総会を開催して承認を得る事は、日程や場所の確保を考えると事実上不可能と思われました。

理事会であらためて検討して、事前に区分所有者の皆さまのご意見も伺い、保険の内容や保険料の予算については今後の総会で事後報告することとしていました。今回のマンション保険更新についてご承認をお願いします。

2. 保険料および第43期予算について

①旧契約の内容

保険期間 平成28年2月23日～令和3年2月23日（5年間）

保険料 A棟4,570,090円 B棟4,577,240円

2棟計9,147,330円（1年あたり1,829,466円）

②第43期 保険料予算 1,829,460円

③新契約の内容

保険期間 令和2年12月23日～令和7年12月23日（5年間）

保険料 A棟6,406,370円 B棟6,302,550円

2棟計12,708,920円（1年あたり2,541,784円）

年明けの保険料改定前に契約を組み替えたことにより、5年間総額1,802,720円の節約になりました。

④第43期 保険料実績 2,126,335円

内訳 旧契約期間 A棟 533,176円（76,168×7ヶ月）

B棟 534,009円（76,287×7ヶ月）

新契約期間 A棟 533,910円（106,822×1ヶ月+106,772×4ヶ月）

B棟 525,240円（105,072×1ヶ月+105,042×4ヶ月）

3号議案 第43期決算報告・承認の件

議案説明：第43期決算報告について、承認を求めます。

第43期 決算報告書

〔管理費会計〕

令和2（2020）年6月1日～令和3（2021）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	13,243,992	0	前期繰越金	37,304,724	
* 管理事務代行料	2,436,000	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	5,400,000	0			
** 給水設備保守料	367,992	0			
** 消防設備保守料	420,000	0			
** 受変電設備保守料	300,000	0			
その他の管理費用	13,494,184	△ 33,635	その他の収入	673,685	583,339
* E V 保守料	1,920,000	0	受 取 利 息	0	0
保 険 料	2,126,335	296,875	京葉ガス受取地代	96,000	0
電 気 料	1,345,691	△ 254,309	インターネット設備電気使用料	148,110	148,110
水道料	62,832	△ 7,168	管理費不納付遅延損害金	0	0
管理員室水道光熱費	134,857	△ 9,143	外部居住組合員負担金	104,000	104,000
備用品費	442,176	△ 57,824	雑 収 入	325,575	331,229
消耗品費	159,401	59,401			
事務用品費	19,300	△ 10,700			
広報印刷費	199,337	△ 100,663			
通会信議費	134,153	△ 15,847			
雑植栽保守料	19,050	△ 20,950			
雑植栽保守料	195,143	45,143			
** 修繕費	909,600	0			
** 定期清掃費	2,843,327	143,327			
** 予備費	400,000	0			
親睦費	212,300	△ 87,700			
簡易専用水道検査料	0	△ 30,000			
管理手数料	37,400	0			
消防費	350,709	100,709			
消費税	50,888	△ 99,112			
消費税	1,931,685	14,326			
修繕積立金会計へ振替	0				
次期繰越金	37,807,273				
合 計	64,545,449	△ 33,635	合 計	64,545,449	583,339

*印 消費税対象科目

（貸借対照表）

借 方		貸 方	
現 金	24,332	前 受 金	2,923,420
普 通 預 金	36,152,196	管理費等6月分	2,923,420
（三井住友銀行・船橋）	10,175,062 *1	未 払 金	760,889
（三井住友銀行・船橋）	25,977,134 *2	電気 5月分	106,879
		電気 5月分(管理員室)	4,674
		ガス 5月分(管理員室)	2,111
		電話 5月分(KDDI)	557
		E V 保守料5月分	160,000
		コピー機リース料5月分	23,868
		非常階段腐食部溶接工事	128,000
		第43期役員等報酬	306,000
		消費税合計	28,800
未 入 金	59,950	預 り 金	81,294
管理費等(4名)	59,950	管理費、口座振替手数料	34,794
		自治会費 剰余金	46,500
前 払 金	11,649,770	修繕積立金会計預り金	6,313,372
前払保険料(A棟)	5,872,460	修繕積立金 未振替分	5,474,062
前払保険料(B棟)	5,777,310	使用料合計 未振替分	839,310
(2025年12月23日まで)		次 期 繰 越 金	37,807,273
合 計	47,886,248	合 計	47,886,248

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	2,512,400	△ 1,113,000	前期繰越金	165,300,662	
A棟圧力タンク・フロースイッチ交換	125,400	0			
非常階段段鼻滑り止め塗装					
他工事	2,387,000	△ 1,113,000	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	10,042,292	△ 2,228
			駐輪場使用料	868,500	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	70,500	0
次期繰越金	206,705,282		原付使用料	109,000	△ 12,000
A棟 繰越金	103,352,641		受取利息	172	172
B棟 繰越金	103,352,641				
合 計	209,217,682	△ 1,113,000	合 計	209,217,682	△ 2,228

(貸借対照表)

借 方		貸 方	
普通預金 (三井住友銀行・船橋)	192,874,378 *1	前受金 修繕積立金6月分	2,664,166
定期預金 (三井住友銀行・神田)	10,119,158 *2		
未入金 (4名)	62,540		
管理費会計預け金 修繕積立金 未振替分	5,474,062	次期繰越金	206,705,282
使用料合計 未振替分	839,310	A棟 繰越金	103,352,641
		B棟 繰越金	103,352,641
合 計	209,369,448	合 計	209,369,448

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	29,250,576	△ 1,146,635	前期繰越金	202,605,386	
管理費会計	26,738,176	△ 33,635			
修繕積立金会計	2,512,400	△ 1,113,000	当期総収入	71,157,745	581,111
			当期積立金	60,441,768	0
次期繰越金	244,512,555		その他収入	10,715,977	581,111
合 計	273,763,131	△ 1,146,635	合 計	273,763,131	581,111

(貸借対照表)

借 方		貸 方	
◇流動資産	250,942,324	◇流動負債	6,429,769
現金	24,332	前受金	5,587,586
預金	239,145,732	未払金	760,889
未入金	122,490	預り金	81,294
前払金	11,649,770		
◇固定資産	0	◇繰越金	244,512,555
積立保険	0	管理費会計	37,807,273
		修繕積立金会計	206,705,282
合 計	250,942,324	合 計	250,942,324

(単位:円)

勘定科目	第43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	473,685	京葉ガス受取地代、インターネット設備電気使用料 リサイクル代金 等
* 管理事務代行料	2,436,000	203,000/月×12ヶ月
* 管理員業務費	4,320,000	360,000/月×12ヶ月
* 清掃員業務費	5,400,000	450,000/月×12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	1,920,000	160,000/月×12ヶ月
* 保険料	2,126,335	マンション総合保険・地震保険
* 電気料	1,345,691	電灯・電力
* 水道料	62,832	A・B棟共用水道
* 管理員室水道光熱費	134,857	電気・水道・ガス
* 備品費	442,176	コピー機リース料 23,868×12ヶ月 AEDレンタル料 12,980×12ヶ月
* 消耗品費	159,401	タスキン・手指消毒液・洗剤・消臭剤・清掃用具等
* 事務用品費	19,300	文房具・ファイル・ゴム印等
* 広報印刷費	199,337	コピー代・コピー用紙
* 通信費	134,153	電話・インターネット代・郵便料金
* 会議費	19,050	公民館・自治会館使用料
* 雑費	195,143	お茶代・グリーンクラブ費用・音響機材レンタル費・注意看板・ブロック塀補強材等
* 植栽保守料	909,600	年間契約
* 修繕費	2,843,327	雑排水管清掃 1,170,000 排水管管継手漏水修理及び劣化診断 681,818 B棟1階給水管ラッキング工事 200,000 ブロック塀解体・フェンス工事 184,200 管理員居室エアコン入替工事 120,909 非常階段 腐食部溶接補 128,000 消火水槽フート弁交換 90,000 他8件(268,400)
* 定期清掃費	400,000	100,000×年4回
* 予備費	212,300	排水管内カメラ調査・漏水調査・B棟1階配管ラッキング調査
* 親睦費	0	
* 簡易専用水道検査料	37,400	年1回実施
* 管理手数料	350,709	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
* 防災費	50,888	イベントブルゾン・防災訓練名札、傷害保険
* 消費税	1,931,685	
* 未入金	59,950	管理費等 (修繕積立金は62,540)
* 前払金	11,649,770	前払保険料 A棟5,872,460(106,772円×55ヶ月分) " B棟5,777,310(105,042円×55ヶ月分)
* 預り金	81,294	口座振替手数料・管理費過入金・自治会費剰余金46,500
《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	868,500	月額 1台・300円
* 自動二輪置場	70,500	月額 1台・1,500円
* 原付置場	109,000	月額 1台・1,000円

市川ハイツ管理組合 第43期変動費明細

<雑収入>

第42期役員報酬返納	96,000
資源リサイクル	100,750
保険解約返戻差分	121,975
管理規約代	2,200
子供用自転車シール代	150
電柱土地使用料	4,500

325,575

<備品費>

コピー機リース料 (23,868×12ヶ月)	286,416
AEDレンタル料 (12,980×12ヶ月)	155,760

442,176

<消耗品費>

ダスキンモップ	41,140
手指消毒液	39,581
洗剤・消臭剤	43,699
ゴミ袋・トイレトパーパー等	20,663
鍵・延長コード・クマテ等	8,349
蛍光灯	3,319
清掃用具	2,650

159,401

<事務用品費>

文房具	10,410
封筒	880
ファイル・バインダー	5,000
ゴム印	3,010

19,300

<広報印刷費>

コピー代	158,096
コピー用紙	41,241

199,337

<通信費>

電話料金	60,043
インターネット代	64,680
郵便料金	9,430

134,153

<雑費>

お茶代	36,236
グリーンクラブ費用	70,296
会議用予備マスク・除菌シート	892
(総会)音響機材レンタル費	38,720
御香典	30,000
看板・ブロック塀補強等	18,999

195,143

<修繕費>

※次ページに記載

<予備費>

排水管内カメラ調査費	157,300
B1008漏水調査費	33,000
B棟1階配管ラッキンク調査費	22,000

212,300

<親睦費>

0

<管理手数料>

振替手数料(三井住友銀行)	6,330
振込手数料	2915
残高証明書手数料	2,200
(ホームページ)レンタルサーバー代	33,264
第43期役員報酬	258,000
第43期専門委員報酬	48,000

350,709

<防災費>

イベントブルゾン	38,984
(防災訓練)名札	3,304
(防災訓練)傷害保険	8,600

50,888

残高証明書内訳表

272-0015

千葉県 市川市 鬼高 2-12

令和 3年 5月 31日

株式会社 三井住友銀行

市川ハイツ管理組合 様

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 日
			年	月	日		
定期預金	552980	*10,119,158 (*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
当座預金	円 **	内未決済他手によるご入金金額 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 *10,119,158	円 *0
別段預金	円 **	円 **
納税準備預金	円 **	円 **
自由円預金	円 **	円 **

**取

令和 3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 3年 6月 2日

株式会社 三井住友銀行

神田 支店

電話 03-3292-3731



金額に訂正あるものは無効です。

監査報告書

市川ハイツ管理規約第43条に基づき、令和2年6月1日から令和3年5月31日までの第43期における管理組合業務の執行状況および財産状況（管理費等収支報告書、貸借対照表、領収書等）を監査した結果、適正であることを認めます。

以上

令和3(2021)年6月28日

第43期監事

B棟 705号室 宇佐美 京子 印

B棟 1005号室 西山 明美 印

4号議案 管理費増額の件

1. 議案説明

第43期理事会におきまして予算削減の検討を重ねましたが、保険料の増額以外にも、コロナウイルス対策の消毒液等（消耗品費）の負担も増えております。

また、将来的な事を考えれば、築年数の経過による修繕も増えており、理事会での迅速な対応を行う為には予備費、修繕費等の予算増額も検討をするべき状況です。

これまで、物価や管理委託費が上昇する中でも各期役員の努力の積み重ねで現状の管理費徴収額を維持してきた経緯もあります。43期理事会では管理費会計勘定科目予算の更なる見直しを実施してまいりました。しかし、年間約50万円と予測される年間収支の赤字を解消するためには、管理費の値上げが必要と判断し、先におこなったアンケートの結果も踏まえて下記の管理費増額案を提案いたしますので、ご承認をお願いします。

理事会による検討内容の確認をご希望の方は、管理室にお申し出ください。

2. 管理費増額案

現在、室タイプによりますが、各戸月額7,870円～9,750円の管理費が発生しています。

これを各戸一律で月額200円の値上げとすることで、年間での赤字が解消できる見込みとなります。

(試算) 月200円×260戸×12ヶ月=624,000円

3. 増額開始時期について

本議案が承認された場合、管理費等自動振替の銀行手続きや区分所有者への周知期間も必要ですので、下記の時期より増額を開始します。

・管理費増額時期 令和3年10月分より（9月28日自動振替）

4. 管理規約の規定

第63条では、「管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第25条第2項から第4項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求める事ができる。」と規定されています。

5. 添付資料

・管理費会計 参考予算案

[管理費会計 参考予算案] (現行の管理費の場合)

勘定科目	第43期予算	第43期実績	第44期参考予算案	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	310,000	577,685	250,000	インターネット設備電気使用料、遅延損害金等
収入合計	26,973,040	27,240,725	26,913,040	
1 管理事務代行料*	2,436,000	2,436,000	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*	5,400,000	5,400,000	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*	1,920,000	1,920,000	1,920,000	160,000円×12ヶ月
8 保険料	1,829,460	2,126,335	2,541,768	主契約、地震保険 211,814円×12ヶ月
9 電気料	1,600,000	1,345,691	1,400,000	電灯・動力
10 水道料	70,000	62,832	70,000	水道・下水道
11 管理員室水道光熱費	144,000	134,857	144,000	電気・ガス・水道・下水道
12 備品費	500,000	442,176	270,000	コピー機リース料(44期より再リース)、AEDレンタル料
13 消耗品費	100,000	159,401	150,000	洗剤、清掃用具、蛍光灯・LED電球等
14 事務用品費	30,000	19,300	30,000	文房具
15 広報印刷費	300,000	199,337	250,000	コピー代、コピー用紙
16 通信費	150,000	134,153	150,000	電話・インターネット・郵便
17 会議費	40,000	19,050	40,000	公民館使用料
18 雑費	150,000	195,143	120,000	グリーンクラブ費用は下記科目へ独立
19 グリーンクラブ費	-	-	70,000	第44期より新設
20 植栽保守料*	909,600	909,600	909,600	緑地年間管理
21 修繕費*	2,700,000	2,843,327	2,800,000	
22 定期清掃費*	400,000	400,000	300,000	100,000円×年3回に変更
23 予備費	300,000	212,300	500,000	調査費用等
24 親睦費	30,000	0	30,000	盆踊り協賛費、コミュニケーション等
25 簡易専用水道検査料	37,400	37,400	37,400	給水設備検査料
26 管理手数料	250,000	350,709	360,000	銀行手数料、ホームページ運用手数料、役員報酬等
27 防災費	150,000	50,888	150,000	備蓄品、防災訓練費用等
28 消費税	1,917,359	1,931,685	1,917,359	
支出合計	26,771,811	26,738,176	27,404,119	
年間収支	201,229	502,549	△ 491,079	
前期より繰越	37,304,724	37,304,724	37,807,273	
修繕積立金会計へ振替	0	0	0	
次期繰越	37,505,953	37,807,273	37,316,194	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)

5号議案 B棟管理事務所エアコン設置の件

現在、B棟管理事務所にはエアコンを設置しておりません。しかし、近年の温暖化の進行は著しく、管理事務所内の環境測定により熱中症リスクが危惧されます。事業者である株式会社美建からの要望もあり管理員の勤務環境を整備するため、下記の通りエアコンを設置することを提案します。

※第41期通常総会（令和元年7月14日開催）ではエアコンをA棟と同じ位置に設置することは出来ないと判断し、床置き式の通風機を置きました。

今期の理事会では、B棟管理事務所の熱中症指数（WBGT値）を測定し、床置き式通風機を使用した状態でも、熱中症指数が「嚴重警戒」であることが判明しました。

また、下記の設置案の通り工事ができることがわかりました。

記

【管理事務所エアコン設置工事概要】

1. 設置案

B棟管理事務所の天井裏はケーブルや配線が多く設置されていますが、天井ボードの一部を開口することにより、エアコン室内機を取り付け致します。

2. 共用部分の変更について

この工事ではB棟のコンクリート壁に鉄筋探査ののちφ60mmの削孔を2ヶ所行いますので共用部分の変更を伴います。しかし建造物に対する強度的影響は全くありません。

- ◇ 添付資料
- ・熱中症指数（WBGT値）の実測値
 - ・熱中症指数とは
 - ・美建からの要望書
 - ・工事見積書

以上

②市川ハイツB棟管理人室、玄関熱中症指数実測値（2020年）

時刻	場所	温度	湿度	WBGT	備考
8月18日	11:00 管理人室内	27°C	65%	24	熱中症予防
	玄関	31°C	60%	26	熱中症予防
8月19日	14:00 管理人室内	29°C	67%	24	熱中症予防
	玄関	33°C	59%	30	熱中症予防
8月19日	11:00 管理人室内	28°C	57%	25	熱中症予防
	玄関	29°C	56%	26	熱中症予防
8月19日	14:00 管理人室内	29°C	56%	25	熱中症予防
	玄関	32°C	54%	27	熱中症予防
8月20日	11:00 管理人室内	29°C	65%	24	熱中症予防
	玄関	31°C	62%	28	熱中症予防
8月20日	14:00 管理人室内	32°C	50%	28	熱中症予防
	玄関	33°C	54%	29	熱中症予防

測定状況 3日連続、最高気温は34度～35度となっているが、タイムソン冷房機を使用し、居室との

温度差を冷房機を管理する室内に入るようにした状態で、上記の数値を測定した。

測定者 関口

●熱中症指数とは

●暑さ指数

(WBGT: Wet Bulb Globe Temperature)とは

WBGT(湿球黒球温度)とは、人体の熱収支に影響の大きい温度、輻射熱、気温の3つを取り入れた指標で、乾球温度、湿球温度、黒球温度の値を使って計算します。

表1 WBGT値と暑さ指数の対応関係

WBGT値	湿球温度(%)																
	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
40	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
39	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
38	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
37	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
36	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
35	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
34	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
33	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
32	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
31	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
30	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
29	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
28	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
27	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
26	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
25	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
24	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
23	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
22	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20

(単位:℃)(%)

※WBGT(湿球黒球温度)の算出方法

屋外: $WBGT = 0.7 \times \text{湿球温度} + 0.2 \times \text{黒球温度} + 0.1 \times \text{乾球温度}$

屋内: $WBGT = 0.7 \times \text{湿球温度} + 0.3 \times \text{黒球温度}$

室内に限れば、気温と湿度から、右の圖のように求められます

12-156 (WBGT) 1109 2007.11.14 14:44:00
(国土交通省労働安全衛生局「労働安全衛生法」第120条第4項)

令和3年5月23日

市川ハイツ管理組合 御中

株式会社 美建
(担当 星野)

B棟管理事務所のエアコン設置について

下記の理由により、B棟管理事務所へのエアコン設置を要望いたします。

- ① 2年前より理事会で現場調査や見積書の取り寄せを続けていますので、次回の総会で議案審議をする準備が整っています。
- ② 管理員の健康状態にも配慮する必要がありますので、特に夏期の労働環境改善を要望します。

以上

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㈱美建との間で締結されている管理委託契約は、令和3(2021)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3(2021)年11月1日～令和4(2022)年10月31日

7号議案 第44期予算案説明・承認の件

議案説明：第44期予算案の承認を求めます。

期間：令和3（2021）年6月1日～令和4（2022）年5月31日

[管理費会計 予算案]

勘定科目	第43期予算	第43期実績	第44期予算案	備考
1 管理費	26,567,040	26,567,040	26,983,040	※下記参照
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	310,000	577,685	250,000	インターネット設備電気使用料、遅延損害金等
収入合計	26,973,040	27,240,725	27,329,040	
1 管理事務代行料*	2,436,000	2,436,000	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*	5,400,000	5,400,000	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*	1,920,000	1,920,000	1,920,000	160,000円×12ヶ月
8 保険料	1,829,460	2,126,335	2,541,768	主契約、地震保険
9 電気料	1,600,000	1,345,691	1,400,000	電灯・動力
10 水道料	70,000	62,832	70,000	水道・下水道
11 管理員室水道光熱費	144,000	134,857	144,000	電気・ガス・水道・下水道
12 備品費	500,000	442,176	270,000	コピー機リース料、AEDレンタル料、掲示板
13 消耗品費	100,000	159,401	150,000	洗剤、清掃用具、蛍光灯・LED電球等
14 事務用品費	30,000	19,300	30,000	文房具
15 広報印刷費	300,000	199,337	250,000	コピー代、コピー用紙
16 通信費	150,000	134,153	150,000	電話・インターネット・郵便
17 会議費	40,000	19,050	40,000	公民館使用料
18 雑費	150,000	195,143	120,000	グリーンクラブ費用は下記科目へ独立
19 グリーンクラブ費	—	—	70,000	第44期より新設
20 植栽保守料*	909,600	909,600	909,600	緑地年間管理
21 修繕費*	2,700,000	2,843,327	2,800,000	内訳書P. 22
22 定期清掃費*	400,000	400,000	300,000	100,000円×年3回
23 予備費	300,000	212,300	400,000	調査費等
24 親睦費	30,000	0	30,000	盆踊り協賛費、コミュニケーション等
25 簡易専用水道検査料	37,400	37,400	37,400	給水設備検査料
26 管理手数料	250,000	350,709	360,000	銀行手数料、ホームページ運用手数料、役員報酬等
27 防災費	150,000	50,888	150,000	備蓄品、防災訓練費用等
28 消費税	1,917,359	1,931,685	1,917,359	
支出合計	26,771,811	26,738,176	27,304,119	
年間収支	201,229	502,549	24,921	
前期より繰越	37,304,724	37,304,724	37,807,273	
修繕積立金会計へ振替	0	0	0	
次期繰越	37,505,953	37,807,273	37,832,194	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)

1. 管理費 今期予算案 (4号議案承認の場合)

	8,855,680	(令和3年6月～9月分、2,213,920円×4ヶ月)
	18,127,360	(令和3年10月～令和4年5月分、2,265,920円×8ヶ月)
合計	26,983,040	

<管理費会計 修繕費内訳>

<修繕積立金会計 修繕費内訳>

第44期予算案	金額	第44期予算案	金額
雑排水管洗浄清掃	1,170,000 (見積書 P. 24)		
消防設備改修 (消火器交換10本)	80,000 (見積書 P. 25)		
B棟管理事務所エアコン設置工事	275,454 (見積書 P. 18)		
A棟緑地 浸透柵工事、縁石直し	220,000 (見積書 P. 28~29)		
旧浄化槽入口 ステンレスフック据付	10,000 (見積書 P. 30)		
サクラ剪定作業	70,000 (見積書 P. 31)		
	《小計》		
	1,825,454		
雑修繕	974,546		
修繕費合計 (税抜)	2,800,000		
消費税	280,000		
合計 (税込)	3,080,000	合計 (税込)	0

※長期修繕整備計画に関して、
第43期理事会で検証しませんでした。
そのため、予算計上せず、長期修繕
整備計画は配布しません。

[修繕積立金会計 予算案]

	第43期予算	第43期実績		第44期予算案
<収入>			<収入>	
前期繰越金	165,300,662	165,300,662	前期繰越金	206,705,282
A棟		(82,650,331)	A棟	(103,352,641)
B棟		(82,650,331)	B棟	(103,352,641)
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	854,100	868,500	駐輪場使用料	868,500
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	70,500	自動二輪使用料	72,000
原付使用料	108,000	109,000	原付使用料	108,000
受取利息	0	172	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	209,185,610	209,217,682	合計	250,622,630
<支出>			<支出>	
A棟圧力タンク・フロースイッチ交換	125,400	114,000		
(税込)				
非常階段段鼻滑り止め塗装	3,500,000	2,170,000		
他工事	(税込)			
小計		2,284,000		
消費税		228,400		
合計(税込)	3,625,400	2,512,400	合計(税込)	0
繰越金	205,560,210	206,705,282	繰越金	250,622,630

[予算案 総合計]

	第43期予算	第43期実績		第44期予算案
<収入>			<収入>	
前期繰越金	202,605,386	202,605,386	前期繰越金	244,512,555
管理費	(37,304,724)	(37,304,724)	管理費	(37,807,273)
修繕積立金	(165,300,662)	(165,300,662)	修繕積立金	(206,705,282)
今期積立金	60,441,768	60,441,768	今期積立金	60,805,768
管理費	(26,567,040)	(26,567,040)	管理費	(26,931,040)
修繕積立金	(33,874,728)	(33,874,728)	修繕積立金	(33,874,728)
受取利息	0	172	受取利息	0
使用料合計	10,010,220	10,042,120	使用料合計	10,042,620
その他	406,000	673,685	その他	346,000
振替(管理費会計より)	0	0	振替(管理費会計より)	0
合計	273,463,374	273,763,131	合計	315,706,943
<支出>			<支出>	
管理費	26,771,811	26,738,176	管理費	27,404,119
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	3,625,400	2,512,400	修繕積立金	0
合計	30,397,211	29,250,576	合計	27,404,119
繰越金	243,066,163	244,512,555	繰越金	288,302,824
管理費会計	(37,505,953)	(37,807,273)	管理費会計	(37,680,194)
修繕積立金会計	(205,560,210)	(206,705,282)	修繕積立金会計	(250,622,630)

御見積書

No. S20-0601-⑩

市川ハイツ管理組合 御中

令和3年6月21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 みやこ環境設備
 〒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)



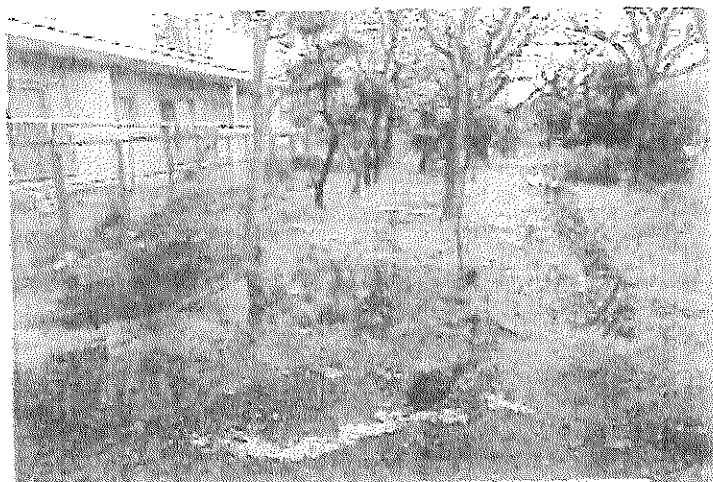
工 事 名	雑・排水管清掃
施 工 場 所	市川市鬼高 2-12-23 (市川ハイツA・B棟)
工 期	お打ち合わせの上
御支払い条件	ご指定通り
見積有効期限	1ヶ月

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	共用部竖本管清掃	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	※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。				
	小 計				1,170,000
	消 費 税	10	%		117,000
	合 計				1,287,000

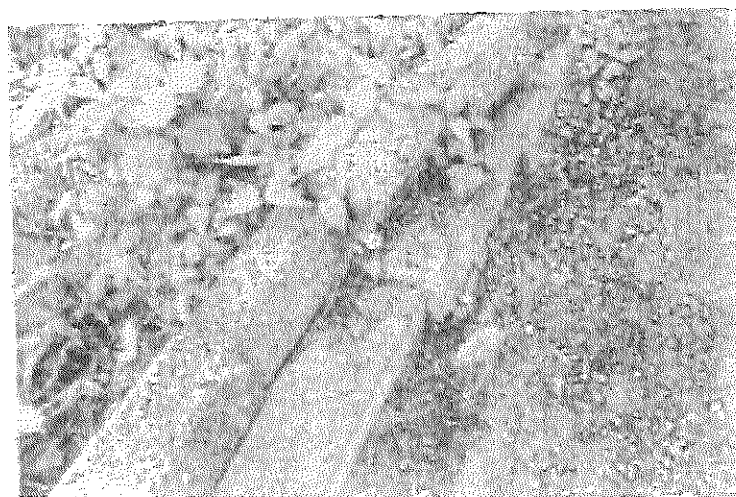
*見積り外の施工は別途料金となります。

A棟緑地浸透柵工事、縁石直し

A棟緑地南側は、排水柵が正常に機能しておらず雨水が溜まりやすい状態となっております。



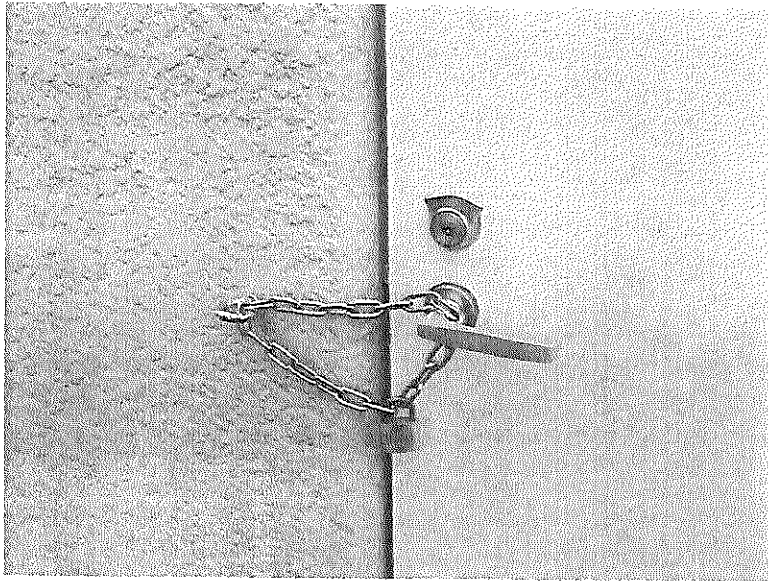
また、歩道の縁石が樹木の根に持ちあげられ危険な状態となっております。



これらを改善するための工事を予定しております。

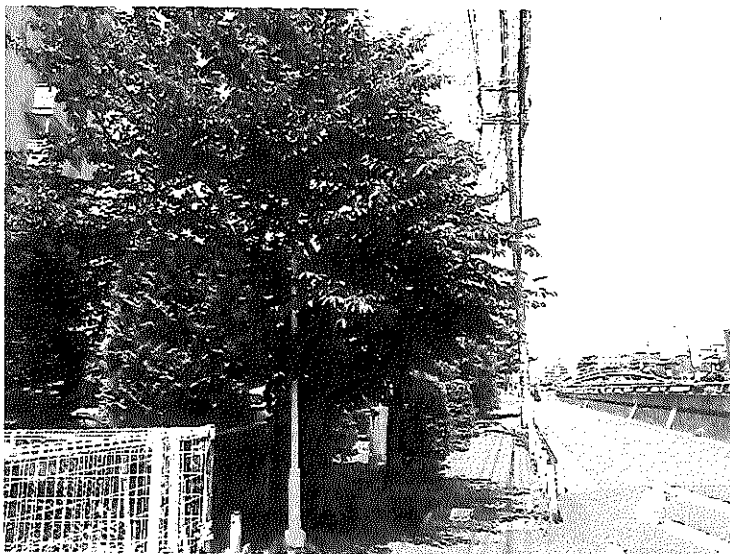
旧浄化槽入口 ステンレスフック据付

B棟にある旧浄化槽の入口は、扉が歪んで閉まらない状態となっておりました。扉の修理は多額の費用がかかるため、壁にステンレス製のフックを据付け、チェーンと南京錠で施錠を行いました。



サクラ剪定

マンション敷地内から歩道にはみ出ているサクラの剪定作業を行います。樹木の年間管理契約にはサクラが含まれておりません。



御見積書

(見積第

号)

令和3年4月30日

No. _____

市川ハイツ管理組合様

貴 年 月 日付第 号御照会の件

下記のとおり御見積申し上げます

受渡期日 年 月 日

受渡場所

取引方法

有効期限

〒273-0047 船橋市藤原3-22-14


有限会社 大内工業

代表 大内 行 正

TEL. FAX 047-439-0565

税込合計金額 ¥ 209,000 -

消費税額等

摘 要	数 量	単 価	金額 (税抜・税込)	税率(%)	備 考
1 浸透枳工事					
2					
3 既存浸透枳設置直 (φ500H600(2ヶ所))					
4 新規1ヶ所設置 φ500.H600					
5					
6 1. 根切り (重機共)	3ヶ所		45000		
7 (1M×1M×1M)					マシ
8 2. 残土運搬処分費	2台		40000		
9					シート 研石
10 3. 枳格子蓋 (材料費)	1		45000		
11					
12 4. 枳設置					
13 (透水性・玉砂利又碎石)	3ヶ所		60000		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
合計 (税抜・税込)			190000		消費税額等
		税率 10 %	19000		消費税額等

御見積書

(見積第

号)

令和3年 5月 10日

No. _____

市川ハイツ管理組合

様

貴 年 月 日付第

号御照会の件

下記のとおり御見積申し上げます

受渡期日 年 月 日

受渡場所

取引方法

有効期限

〒273-0047 船橋市藤原3-22-14

有限会社 大内工業

代表 大内 行 正

TEL. FAX 047-439-0505

受取番号

税込合計金額 ¥ 242,000-

消費税額等

摘要	数量	単価	金額(税抜・税込)	税率(%)	備考
1 浸透枓工事	1 区		190,000		
2					
3 追加分					
4 緑石掘付直し (枓工)	2 区		30,000		
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
合計(税抜・税込)			220,000		
		税率	%		消費税額等
		税率	10 %		消費税額等

御見積書

(見積第

号)

令和3年 5月 18日

No. _____

市川ハイツ管理組合 様

貴 年 月 日付第 号御照会の件

下記のとおり御見積申し上げます

受渡期 年 月 日

受渡場所

取引方法

有効期限

〒273-0047 船橋市藤原3-22-14

有限会社 大内工業

代表 大内 行正

TEL: FAX: 047-439-0588

登録番号

税込合計金額 ¥ 11,000 -

消費税額等

摘要	数量	単価	金額(税抜・税込)	税率(%)	備考
1 旧浄化槽入口					
2					
3 オールアルミ・ステンレスフック取付 (ステンレスチェーン) 1ヶ所	1ヶ		10000		鍵別
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
合計(税抜・税込)			10000		
				消費税率等	
			1000	10%	消費税率等

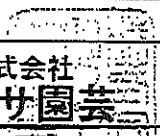

御見積書

市川ハイツ管理組合 御中

御照会を賜りました件、下記の通り御見積致します。
何卒御用命下さいます様、お願い申し上げます。

工事名 市川ハイツサクラ剪定作業(B棟川側)
工事場所 〒272-0015 市川市鬼高2丁目12
連絡先 管理室(八巻様) TEL&FAX 047-336-4933
支払条件 作業完了後
工期 1~2日間
本見積書有効期限 1ヶ月

振込先: 東京ペイ信用金庫 大野支店 普通預金口座
口座番号: 2009133
口座名: (株) ユアサ園芸

令和3年6月9日	
 株式会社 ユアサ園芸	
代表取締役 	
〒272-0811 千葉県市川市北方町4丁目2088番地 TEL 047-339-2444 FAX 047-338-4311	
担当印	最終印

総額 ¥77,000- (税込)

品名(仕様)	数量	呼称	単価	金額	摘要
サクラ剪定作業(切枝処分共)					
サクラ剪定	3.0	本			
越境部分剪定	1.0	式			
切詰剪定	1.0	式			
枝すかし剪定	1.0	式			
枯枝取り	1.0	式			
上記作業	1.0	式	70,000	70,000	
消費税	10.0	%		7,000	
合計				77,000	

(備考)

-サクラの剪定につきましては、直径5cm以上の切口に殺菌剤塗布いたします。

8号議案 第44期役員選任の件

市川ハイツ管理組合 第44期役員 (案)

(任期:通常総会翌日の7月19日～来年の通常総会まで 敬称略)

議案説明:第44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 関口 憲治 (A棟 906号室)

	A 棟			B 棟	
	部屋番号	氏 名		部屋番号	氏 名
副理事長	106	小林 俊佑	副理事長	507	黒田 守
理事 (総務)	106	小林 俊佑 (兼務)	理事 (総務)	206	飯島 裕平
理事 (会計)	907	三室 和明	理事 (会計)	507	黒田 守 (兼務)
理事 (書記)	507	白井 功 (兼務)	理事 (書記)	706	遠藤 真理子
理事 (保全)	207	稲吉 英俊	理事 (保全)	306	真保 正嗣
理事 (環境)	307	竹本 玲子	理事 (環境)	1107	塚原 義晴
理事 (防災)	706	水島 竜司	理事 (防災)	1106	吉川 郁乃
理事	1006	尾島 一男	理事	106	増田 日出夫
理事			理事	707	大石 知寿子
監事	206	早坂 笑美	監事	407	関口 常雄
理事 (自治会)	A棟 507 号室 白井 功				

防火管理者 小高 平男 (A棟 1109 号室)