

プレジャーガーデン南大沢貳番館

管 理 規 約 一 般 使 用 細 則

平成8年9月1日作成

平成29年10月21日改定

プレジャーガーデン南大沢貳番館管理組合

管 理 規 約

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この規約は、プレジャーガーデン南大沢式番館の管理または使用に関する事項について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

(定 義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権 建物の区分所有当に関する法律（以下「区分所有法」という。）
第2条第1項の区分所有権をいう。
- 二 区分所有者 区分所有法第2条2項の区分所有者をいう。
- 三 専有部分 区分所有法第2条3項の専有部分をいう。
- 四 共有部分 区分所有法第2条4項の共有部分をいう。
- 五 共有部分等 共有部分及び付属施設をいう。
- 六 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- 七 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(規約の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持する為、この規約及び使用細則等を誠実に遵守しなければならない。

- 2 区分所有者は、同居する者又は占有者に対してこの規約及び使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物及び付属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約の効力)

第5条 この規約は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成する為、区分所有者全員をもってプレジャーガーデン南大沢式番館管理組合（以下「管

理組合」という)を構成する。

2 管理組合は、事務所を建物内に置く。

3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

第 2 章 専有部分等の範囲

(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸(以下「住戸部分」という)とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次の通りとする。

一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。

三 外気に面する窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

(共用部分の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げる通りとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合による。

2 前項の床面積の計算は、壁芯計算(界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。)によるものとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第11条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と共用部分等の共有持分とを分離して譲渡・貸与、抵当権の設定等をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分の用法)

第13条 区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用権)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー・玄関・窓枠・窓ガラス等（以下「バルコニー等」という。）について同表に掲げる通り専用使用権を有することを承認する。

2 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第15条 区分所有者は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部をそれぞれ次に掲げる者が無償にて使用することを承認する。

ポンプ室その他管理の執行上必要な施設：業務を受託者又は請負者
電気室：東京電力株式会社

2 前項に掲げるものの他、区分所有者は、管理組合が総会の決議を経て敷地及び共用部分等（専用使用部分を除く。）の一部について第三者に使用されることを承認する。

(使用細則)

第16条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(専有部分の譲渡・貸与)

第17条 区分所有者は、その専有部分を第三者に譲渡・貸与する場合はこの規約及び使用細則等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その譲渡・貸与に係る契約にこの規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに契約の相手方にこの規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の契約書を管理組合に提出させなければならない。

第5章 管 理

第1節 総 則

(区分所有者の責務)

第18条 区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図る為、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

(敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担)

第19条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任

と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち通常の使用に伴うものについては専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

(必要箇所への立入り)

第20条 前条により管理を行うものは、管理を行う為に必要な範囲において他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(火災保険及び損害保険)

第21条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険及びその他の損害保険の契約を締結することを承認する。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第22条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に当てる為、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

なお、区分所有者は、管理組合に支払った費用の一切を返還請求することができない。

一 管理費

二 修繕積立金・修繕積立基金

2 管理費及び修繕積立金並びに修繕積立基金の額については、各区分所有者の共有部分に応じて算出するものとする。

3 第1項の管理費等は、貸与等第三者に占有させる場合においても区分所有者が納入するものとする。

4 本マンションの譲渡等で、月の途中で退去する場合の管理費等は、現区分所有者が1か月分を納入し、日割り精算については現区分所有者が個人（不動産会社が仲介している場合は不動産会社に依頼する。）で精算する。

(承継人に対する債権の行使)

第23条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包

括継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第24条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一 共用部分・共用施設等に係る水道光熱費・公租公課
- 二 共用設備の保守維持及び運転費
- 三 備品費、交通費、通信費その他の事務費
- 四 共用部分等にかかわる火災保険料その他の損害保険
- 五 経常的な補修費
- 六 清掃費、消毒費及び塵芥処理費
- 七 管理組合運営費
- 八 その他敷地外及び共用部分等の通常の管理に要する費用

(修繕積立金及び修繕積立基金)

第25条 管理組合は、修繕積立金及び修繕積立基金（以下「修繕積立金等」という。）を管理費と区別して経理し、積立するものとする。

2 修繕積立金等は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費等に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の理由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の変更又は処分
- 四 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益の為に特別に必要となる管理並びに資本的支出

3 管理組合は、前項各号の経費に充てる為借入をした時は、修繕積立金等をもってその償還に充てることができる。

4 修繕積立金等は、定期預金又は積立保険等にて管理者の判断により運用する。

(使用料)

第26条 専用使用料その他敷地外及び共用部分等に係る修繕積立金等として積立てることができる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

(組合員の資格)

第27条 組合員の資格は、区分所有者となった時に取得し、区分所有者でなくなった時に喪失する。

(届出義務)

第28条 新に組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届出なければならない。

第2節 管理組合の義務

(業務)

第29条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安・保全・保守・清掃・消毒及び塵芥処理
- 二 共用部分等の修繕
- 三 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 四 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- 五 敷地及び共用部分等の変更、処分の運営
- 六 修繕積立金等の運用
- 七 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 八 官公署、町内会等との渉外業務
- 九 防災に関する業務
- 十 広報及び連絡業務
- 十一 管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支払等に関する業務
- 十二 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な環境を確保するために必要な業務

(業務の委託等)

第30条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を第三者に委託または請負わせて執行することができる。

第3節 役員

(役員)

第31条 管理組合に次の役員を置く

- 一 理事長 1名
- 二 副理事長兼書記 1名
- 三 会計 2名
- 四 施設部 1名
- 五 車両部 1名
- 六 監事 1名 (前任の会計から1名)

- 2 役員は、本マンションに現に居住する組合員のうちから総会で選任する。
- 3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。
- 4 管理組合運営において部署の増設、廃止及び役員の増員、削減は理事会で決議できる。

(役員の任期)

第32条 役員の任期は、就任後次期通常総会終結時までの期間とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 役員に欠員が生じたときは前条第2項の規定にかかわらず、理事会で補充できるものとし、その役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期の満了または辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその職務を行う。
- 4 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

(役員の誠実業務等)

第33条 役員は、法令、規約及び使用細則並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

- 2 役員は、役員としての活動に応ずる必要経費を受けることができる。

(理事長)

第34条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 規約、使用細則又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
 - 二 理事会の承諾を得て、職務を採用又は解雇すること。
- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
 - 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
 - 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事にその職務の一部を委任することができる。

(副理事長)

第35条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときはそ

の職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

(理 事)

第36条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

2 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を2名で分担して行う。管理費用等の流用防止策として預金口座の通帳1名、印鑑1名で別々に保管及び管理する。

3 書記担当理事は副理事長が兼任し、理事会、総会、臨時総会の議事を記録し、議事録作成を行う。

(監 事)

第37条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会で報告しなければならない。

2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは臨時総会を招集することができる。

3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

4 監事は、前任の会計から1名が担当する。

(施設部)

第38条 施設部は、マンションの敷地、建物、付属施設の管理、点検、修理、各委託業者との連絡、管理を行う。

(車輛部)

第39条 車輛部は、敷地内駐車場、敷地外駐車場使用料の収納、支出等の会計業務、駐輪シールの保管、敷地内駐車場、敷地外駐車場、駐車禁止区域、駐輪場の管理、点検を行う。

第4節 総 会

(総 会)

第40条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。

3 理事長は、通常総会を毎年1回新会計年度開始以後3ヶ月以内に招集しなければならない。

4 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て何時でも臨時総会を招集することができる。

5 総会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

第41条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の10日前ま

でに会議の日時、場所及び目的を組合員に通知しなければならない。

ただし、区分所有法第17条第1項・第31条第1項・第61条第5項・第62条第1項または第68条第1項に定める事項が決議目的の場合には、その議案の要項も通知しなければならない。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をした宛先に発するものとする。

ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸部分の所在宛に発するものとする。

- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもってこれに代えることができる。
- 4 第1項にかかわらず緊急を要する場合においては、理事長は、理事会の承認を得て5日間を下回らない範囲において第1項の期間を短縮することができる。

(組合員の総会招集権)

第42条 組合員が組合員数の5分の1以上及び第44条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て会議の目的を示して総会の招集を請求した場合において、理事長は、その請求があった日から1ヶ月以内に臨時総会を開催しなければならない。

- 2 前項の場合においては、第40条第5項にかかわらず議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む）の議決権の過半数をもって組合員のなかから選任する。

(出席資格)

第43条 組合員のほか理事会が必要と認めた者及び区分所有法第44条第1項に定める者は、総会に出席することができる。

(議決権)

第44条 組合員は、その所有する専有部分1戸につき1個の議決権を有する。

- 2 住戸1戸につき二以上の組合員が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の組合員とみなす。
- 3 前項により一の組合員とみなされた者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開催までに理事長に届け出なければならない。
- 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。
- 6 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

- 第45条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上（委任状を含む）を有する組合員が出席しなければならない。
- 2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。
 - 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず組合員総数の4分の3以上及び議決権の4分の3以上で決する。
 - 一 規約の変更
 - 二 敷地及び共用部分等の変更又は処分
 - 三 その他総会においては本項の方法により議決することとした事項
 - 四 区分所有法第58条第1項、第59条第1項により議決することとした事項
 - 五 建物の価格2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - 六 資金の借入及び修繕積立基金の取り崩し
 - 4 前3項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は出席組合員とみなす。
 - 5 区分所有法第62条第1項の立替の議決は、第2項にかかわらず組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
 - 6 第3項第1号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別な影響を及ぼすとき又は第3項第2号において、敷地及び共用部分等の変更及び処分が専有部分又は専用使用部分の使用に特別な影響を及ぼすときは、それぞれ当該組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。

この場合においては、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
 - 7 第3項第4号に掲げる事項の議決を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

- 8 総会においては、第41条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ議決することができる。

(議決事項)

第46条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等及び専用使用料の額並びに賦課徴収方法
- 四 規約の変更及び運営規則・使用細則の制定又は変更
- 五 第25条第2項に定める特別の管理の実施並びにそれに当てるための資金の借入れ及び修繕積立金の多額の取崩し
- 六 役員の選任及び解任並びに役員の活動費の額及び支払方法
- 七 組合管理部に関する管理業務委託契約の締結
- 八 その他管理組合の業務に関する重要事項
- 九 区分所有法第52条第2項及び前条第3項第4号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 十 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十一 区分所有法第6条第1項の場合の建替え

(総会の決議に代わる書面による合意)

第47条 規約により総会において決議すべきものとされた事項について組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成、保管)

第48条 総会の議事については、議長は議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し議長及び議長の指名する2名の総会に出席した理事がこれに署名押印しなければならない。
- 3 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは議事録を閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき相当の日時、場所を指定することができる。

第5節 理事会

(理事会)

第49条 理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会の議長は、理事長が務める。

(招 集)

第50条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事が3分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合においては、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。

3 理事会の招集手段については、第41条の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第51条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができない。

2 議事録については、第48条(第3項を除く)の規定を準用する。

(議決権)

第52条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- 二 規約の変更
- 三 その他の総会提出議案
- 四 第62条に定める勧告又は指示等
- 五 総会から付託された事項

第 7 章 会 計

(会計年度)

第53条 管理組合の会計年度は毎年9月1日より翌年8月末日までの1年間とする。

(管理組合の収入及び支出)

第54条 管理組合の会計における収入は、第22条に定める管理費及び第26条に定める使用料等によるものとし、その支出は第24条から第26条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成及び変更)

第55条 理事長は、毎会計年度の収支予算を通常総会に提出し、承認を得なければならない。

2 収支予算を大幅に変更しようとするときは、理事長はその案を組合総会に提出し承認を得なければならない。

(会計報告)

第56条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第57条 管理組合は、第22条に定める管理費等及び第26条に定める使用料について組合員が各自開設する預金口座から振込方法により第59条に定める口座に受入れることとし、翌月分を毎月末日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日から翌月末日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利14.6%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3 前項の遅延損害金は、第24条に定める費用に充当する。

4 組合員は、納付した管理費等について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第58条 収支決算の結果、管理費等にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。

2 管理費等の不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第21条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、そのつど必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第59条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

2 管理組合は、預金口座の通帳と印鑑を別々に保管及び管理しなければならない。

(借入)

第60条 管理組合は、第27条第2項に定める業務を行うため必要な範囲において借入をすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第61条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき相当の日時、場所等を指定することができる。

第8章 雑 則

(勧告及び指示等)

第62条 区分所有者もしくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者もしくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則に違反したとき又は対象物件内における共同生活秩序を乱す行為を行ったとき理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示もしくは警告を行うことができる。

2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者もしくはその占有者が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3 区分所有者が、この規約もしくは使用細則に違反したとき又は区分所有者もしくは区分所有者以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったとき理事長は、理事会の決議を経てその差し止め又は排除のための必要な措置をとることができる。

(合意管轄裁判所)

第63条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、東京地方（簡易）裁判所をもって第一審管轄裁判所とする。

(規約外事項)

第64条 管理規約及び使用細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約及び使用細則に定めのない事項については総会の決議により定める。

(規約原本)

第65条 この管理規約を証するため、区分所有者全員が記名押印した承認書を、綴込作成した同規約を1通作成し、これを同規約原本とする。

2 同規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において閲覧につき、相当の日時、場所を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示板に規約原本の保管場所を明示しなければならない。

付 則

(防火管理者)

第1条 当マンションの入所者数が50人を超えた場合、組合員又は組合から指名された者より消防法所定の防火管理者を選任する。

2 消防庁より防火管理者に指示された事項は理事会又は総会に諮り、これを処理する。

(管理規約の発効)

第2条 この管理規約は、購入者に最初の引渡が行われた日より効力を発する

物件名	プレジャーガーデン南大沢貳番館	
敷地	所在地	東京都八王子市上柚木2丁目7番地2
	面積	477.00 m ² (公簿)
建物	構造等	鉄筋コンクリート造地上6階建
		建築面積 258.581m ² 建築延面積 1,036.268 m ²
	専有部分	13戸

敷地	
建物	1. 建物共用部分 エントランスホール、解放廊下、階段、バルコニー、専用ポーチ、エレベータホール、エレベータ機械室等専有部分に属さない建物部分全般 2. エレベータ設備、上下水道、電話の配線配管設備、電気設備、ガス設備、防災設備、集合郵便受、浄化槽、避雷針等専有部分に設置された設備を除く諸設備全般
付属施設	駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、ポンプ室、ネットフェンス及び植え込み等の屋外共用施設

専有部分に付随する専用使用部分			
区分	バルコニー・ポーチ等	玄関扉・扉枠・窓及び窓ガラス	メータBOX・パイプスペース
位置	各住戸に接する	各住戸及び外気に接する	各住戸に接する
期間	区分所有権存続中	同 左	同 左
条件	無 償	無 償	無 償

一般使用細則

プレジャーガーデン南大沢式番館の建物、その他敷地及び付属施設の管理又は使用等について、この使用細則を遵守し、本建物の保存及び全居住者の良好な住環境を維持するために、区分所有者は、互いに協力するものとする。

(注意事項)

第1条 区分所有者は、建物使用にあたり、次の点に注意しなければならない。

1. 子供がエレベーター等を遊具にしないよう指導すること。
2. ピアノ等の演奏は午前9時より午後8時までとする。
3. 鍵の管理には充分注意し、外出するときは、必ず鍵をかけること。
4. 長期間の留守の場合は必ず管理組合へ届けること。
5. 洗濯物等の紛失については、管理組合は責任を負わないので注意すること。
6. 排水については、下層階へ漏らさないよう充分注意すること。
7. 共用廊下を歩く際は静かに歩くこと。
8. 植木鉢等を危険な場所に置かぬこと。
9. 居住者が所有する自転車は走行可能であること。バイクは走行可能かつ登録済み（ナンバー、車検有効）車両であることを条件とし、管理組合発行のシールを1台につき1枚必ず貼り、所定の場所に停めること。

(事前届出及び事前承諾事項)

第2条 区分所有者は、下記の事項について事前に管理組合に報告又は承諾を得なければならない。

1. 専有部分を売却又は賃貸したときは、その旨管理組合に書面にて届出すること。
2. 重量の大きな物品等を搬入するときは、予め管理組合に届出し、承諾を得ること。
3. 他の居住者に影響を及ぼす恐れのある営繕工事等を行う場合、予め管理組合に届出ること。
4. 電気、ガス、給排水設備の新設・増設・変更等を行う場合、予め管理組合に届出し、承諾を得ること。
5. ペットの飼育について

ペットの飼育は管理組合への申請・許可制とし、以下の飼育細則を遵守すること。

- ①居住者は管理組合の許可を得る事により、本飼育細則の範囲内でペットを飼育することが出来る。
- ②ペットは近隣の迷惑にならないしつけがされていること、マナーの向上に努めること。

- ③室内での飼育に限る。
- ④問題が発生した際には、飼育者は解決に向けて管理組合と協力し、要請があれば理事会等に出席しなければならない。
- ⑤問題の解決がなされない場合は、管理組合は飼育者への許可を取り消すことが出来る。
- ⑥許可を取り消された飼育者は出来るだけ速やかに善後策を検討しなければならない。その際、飼育を中止する場合は終生飼養の原則に則り、新しい飼育者を探すなどペットの生命尊重に向けてあらゆる努力をすること。その結果については管理組合に報告をすること。
- ⑦飼育者はペットが共有部分を汚さないよう管理し、汚損・破損させた場合は速やかに洗浄等行うこと。復元しない場合はその費用を全額負担し、原状に復さなければならない。

飼育可能なペットは以下の表に示した種類、サイズを原則とする。但し、盲導犬、介助犬等社会的役割を担う動物についてはこの限りではない。

種類・サイズ等	目 安	頭数限度	備 考
中型犬	柴犬	1頭	
小型犬、猫	トイプードル	2頭	
鳥 類	要相談	要相談	
小動物、その他	要相談	要相談	

飼育不可のペット

両生類、爬虫類

その他、管理組合において審議し、不可とされたもの。

※本細則に定めのない事項及び解釈・運用に問題が生じた場合は、理事会又は総会を開き、審議するものとする。

(禁止事項)

第3条 区分所有者は、下記に掲げる行為をしてはならない。

1. 建物内で大声を発する、騒音を出すこと。
2. 多量の爆発性、引火性のある物品の所持又は建物内へ持ち込むこと。
3. 危険、不潔、悪臭のある物品を建物内に搬入すること。
4. 振動、騒音、電波等を居住者及び近隣に迷惑を及ぼす行為をすること。
5. 共用部分・敷地の不法占有及び共用部分に自転車等の私物を放置すること。
6. 住居部分の戸口、窓、もしくはバルコニー又は共用部分に広告に類する看板、標識等の取り付け、貼付記入すること。
7. 共用部分及び共用施設に対する修理、改造、改築、その他現状を変更すること。

間を変更すること。

念を抱かせる行為

第2条及び第3条に定め違反した時、あるいは異常回復その他の方法に

越した日より効力を発す

8. 建物の美観及び構造を変更すること。
9. 建物の専有部分の基本構造を変更、その他外観を変更すること。
10. 主要構造部分を切欠すること。
11. 出窓を新設すること。
12. 公序良俗に反する行為
13. その他、他の居住者に迷惑を及ぼす、不快の念を抱かせる行為
(勸 告)

第4条 区分所有者又は居住者が、この使用細則第2条及び第3条に定める事前届出、事前承諾事項及び禁止事項について違反した時、あるいは違反せんとする時は、その請求に従い、直ちに原状回復その他の方法により損害を賠償するものとする。

本使用細則は、区分所有者又は居住者が最初に引越した日より効力を発する。

8. 建物の美観及び構造を変更すること。
9. 建物の専有部分の基本構造を変更、その他外観を変更すること。
10. 主要構造部分を切欠すること。
11. 出窓を新設すること。
12. 公序良俗に反する行為
13. その他、他の居住者に迷惑を及ぼす、不快の念を抱かせる行為
(勸 告)

第4条 区分所有者又は居住者が、この使用細則第2条及び第3条に定める事前届出、事前承諾事項及び禁止事項について違反した時、あるいは違反せんとする時は、その請求に従い、直ちに原状回復その他の方法により損害を賠償するものとする。

本使用細則は、区分所有者又は居住者が最初に引越した日より効力を発する。

プレジャーガーデン南大沢弐番館

駐 車 場 使 用 細 則

平成8年9月1日作成

平成29年10月21日改定

プレジャーガーデン南大沢弐番館管理組合

利 1 4. 6 %の遅延損害金を加算して、区分所有者(使用者)に対して請求することができる。

3. 敷地内駐車場専用使用料

区画 No. 2 ~ 区画 No. 5 8,500円/月

区画 No. 6、区画 No. 7 9,000円/月(専用使用料込)

4. 敷地外小谷田駐車場使用料 駐車場使用料+分割更新料/月(内税等詳細は賃貸契約書に基づく)※平成29年現在 8,015,-

(専用使用料の改定)

第5条 敷地内駐車場においては、経済情勢の変動等の事由により不当となった時、総会決議を経て専用使用料を改定することができる。

(敷地外小谷田駐車場の更新)

第6条 敷地外小谷田駐車場の更新(1年毎)に伴い発生する更新手数料及び事務手数料については分割徴収とし、更新月に管理組合により一括払いを行うものとする。

1. 契約期間は7月1日から翌年6月30日までの1年間

2. 更新料は分割徴収とし、毎月の使用料に合算して徴収する。

(敷地外駐車場の解約手続)

第7条 本マンションの売買による解約及び駐車場使用を辞退する時は、解約する月の2ヶ月前までに、管理組合に届出ること。

(禁止事項)

第8条 駐車場の専用使用にあたり、次の行為をしてはならない。

1. 駐車場を駐車以外の用途に使用すること。

2. 駐車場の専用使用権を譲渡又は転貸すること。

3. 駐車場に物置・その他を構築する等、駐車場の現状を変更すること。

4. 警笛・エンジン調整の空吹き等による騒音を発すること。

5. その他、本マンションの住環境を阻害する行為。

6. 本マンション前の道路に30分以上の停車及び駐車を禁止する。

7. 本マンション内の駐車禁止区域に、車、バイク、自転車の停車及び駐車を禁止すること。(備考の図参照)

(専用使用権の消滅)

第9条 次の各号に該当する場合、管理組合は何等催告を要せずに駐車場の契約を解除することができる。

1. 使用者が本マンションの区分所有者または占有使用者でなくなったとき。

2. 使用者が駐車場使用料を3ヶ月滞納したとき。

3. 使用者が管理規約及び本使用細則に違背したとき。

(管理規約及び使用細則の遵守)

第10条 使用者は駐車場の設置について、管理規約及び使用細則の各条項を誠実に遵守しなくてはならない。

また、駐車する車に変更があるときは、速やかに管理組合に対しその旨を届出しなくてはならない。

(損害賠償)

第11条 使用者または使用者の関係者が、故意または過失により管理組合の施設及び他の車両または第三者に損害を与えたときは、使用者はその責により解決し、かつその損害を賠償しなくてはならない。

(車両の管理)

第12条 地震・火災等の災害及びその他管理組合の責に帰さない事由により、使用者が被った損害について、管理組合は一切その責を負わない。

(信義・誠実の原則)

第13条 管理規約及び本使用細則に定めなき事項については、管理組合・使用者が互いに誠意をもって協議の上、処理解決する。

(備考)

4

プレジャーガーデン南大沢弐番館

居住者名簿の作成、利用及び保管に関する細則

平成24年10月21日作成

プレジャーガーデン南大沢弐番館管理組合

五 円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図ること

六 その他理事会が必要と判断した業務

2 前項に掲げる利用目的のうち、占有者に係る利用目的は、三号から六号に掲げる事項とする。

(名簿掲載情報)

第5条 名簿に掲載する情報は、次の各号に掲げるものとする。

一 部屋番号

二 区分所有者等の氏名

三 区分所有者等の住所

四 区分所有者等の電話番号

五 区分所有者等の緊急連絡先（電話番号等）

六 区分所有者等の要介護状況（災害時の避難をスムーズに行う為）

(名簿情報の取得)

第6条 名簿に掲載する情報は、規約第28条（届出義務等）及び使用細則第2条（届出事項）に基づく届出によるものとする。

(名簿の作成、更新)

第7条 理事長は、前条により取得された情報を基に名簿を作成又は更新する。

2 前項にかかわらず、理事長は、名簿を更新する必要性があると判断した場合は、理事会の決議を経て、調査し更新することができるものとする。

(名簿の管理、保管)

第8条 理事長は、前条により作成した名簿を保管し、名簿情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他名簿情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(名簿の閲覧)

第9条 理事長は、区分所有者又は利害関係人の理由を付した書面による閲覧請求があった場合は、閲覧を拒否する正当な理由がある場合を除いて名簿を閲覧させなければならない。この場合において、理事長は

閲覧につき、相当の日時、場所等の指定並びに閲覧事項、範囲についての制限をすることができる。

2 閲覧を請求できる事項は次のとおりとする。

一 区分所有者については、第5条（名簿記載情報）第一号から第三号に定める事項とする。

二 占有者については、第5条（名簿記載情報）第一号から第二号に定める事項とする。

3 理事長は、第1項により名簿を閲覧する者に対し、閲覧する情報の使用方法に制限を付し、又はその適切な取扱いについて必要な措置を講ずることを求めなければならない。

（事務の委託）

第10条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、規約第30条（業務の委託等）第2項に基づきマンション管理業者等第三者に委託することができる。

2 前項により事務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合、理事長は委託した名簿情報の安全管理が図られるよう、委託を受けた者に対して監督しなければならない。

（細則外事項）

第11条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の附属規定の定めるところによる。

（細則の改廃）

第12条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

（細則原本）

第13条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が記名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。

2 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定すること

ができる。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、平成24年10月22日から効力を発する。

プレジャーガーデン南大沢貳番館

令和2年第25期収支決算報告書

【令和2年9月1日～令和3年8月31日】

プレジャーガーデン南大沢貳番館管理組合

会 計 報 告

令和2年度第25期（令和2年9月1日～令和3年8月31日）の収支決算報告を別紙の通り致します。

令和3年9月3日

プレジャーガーデン南大沢式番館管理組合

会計監査報告

令和2年度第25期（令和2年9月1日～令和3年8月31日）の収支決算報告を監査致しました。

令和3年9月12日

プレジャーガーデン南大沢式番館管理組合

令和2年度・第25期収支計算書

【令和2年9月1日～令和3年8月31日】

【一般会計】

項 目		R2年度予算額	R2年度決算額	備 考
収入の部	戸別管理費	1,138,392	1,138,392	13戸分 94,866円/月×12ヵ月
	専用使用料	102,000	102,000	13戸分 8,500円/月×12ヵ月
	CATV使用料	166,452	166,452	13戸分 13,871円/月×12ヵ月
	修繕積立金	2,105,520	2,105,520	13戸分 175,460円/月×12ヵ月
	駐車場使用料、更新料	819,658	819,658	66,166円/月×12ヵ月、更新料25,666円
	auアンテナ設置料	1,056,000	1,056,000	88,000円×12ヶ月
	NTT光設備電気料金	14,924	15,108	
	受取利息	0	4,592	一般会計利息20円、修繕積立利息4,572円
	滞 納 金	0	0	
	雑 収 入	61,715	83,682	延滞利息分61,715円、小口現金残金21,967円
当期収入合計(A)		5,464,661	5,491,404	
前期繰越金		1,909,649	1,909,649	
収入合計(B)		7,374,310	7,401,053	
支出の部	昇降機保守費	329,000	330,000	27,500円/月×12ヵ月
	機械警備費	197,700	198,000	16,500円/月×12ヵ月
	消防点検費	63,360	63,360	一括払/年129,360円
	排水管洗浄	66,000	66,000	
	清掃委託料	454,616	454,616	31,218円×12ヵ月、高圧洗浄費 80,000円
	共用電気料金	250,000	204,940	7月～東京ガス(ずっとも電気1.3)に契約、基本料金3ヵ月無料
	共用水道料金	20,000	18,084	
	警備連絡用電話料金	25,000	24,592	
	CATV使用料	166,452	166,452	一括払/年
	敷地外駐車場・更新料	201,658	201,658	14,666円/月×12ヵ月+更新料25,666円
	火災保険料	269,280	269,280	マンション総合保険(地震付)一括払/年
	小修繕費	600,000	219,406	エレベーターかご内照明取替34,210円、ベランダサッシ戸車交換工事(二件)148,500円、エントランス敷マット24,046円
	支払手数料	15,000	13,860	
	小口現金	60,000	40,000	別表添付
	理事活動費	215,230	215,230	管理センター年会費5,230円、理事活動費210,000円
	租税公課	310,000	307,000	
	修繕積立金繰入	2,105,520	3,110,092	三菱、みずほ定期利息含む4,572円、一般会計より移行1,000,000円
	雑 費	50,000	11,000	税理士事務所11,000円
当期支出合計(C)		5,398,816	5,913,570	
当期収支差額(A)-(C)		65,845	-422,166	
次期繰越金(B)-(C)		1,975,494	1,487,483	

令和3年度・第26期収支予算(案)

【令和3年9月1日～令和4年8月31日】

【一般会計】

科 目		令和2年度決算額	令和3年度予算額	備 考
収 入 の 部	戸別管理費	1,138,392	1,138,392	13戸 94,866円×12ヵ月
	専用使用料	102,000	102,000	13戸 8,500円/月×12ヵ月
	CATV使用料	166,452	166,452	13戸 13,871円×12ヵ月
	修繕積立金	2,105,520	2,105,520	13戸 175,460円/月×12ヵ月
	駐車場使用料、更新料	819,658	819,658	66,166円/月×12ヵ月、更新料25,666円
	auアンテナ設置料	1,056,000	1,056,000	88,000円×12ヵ月
	NTT光設備電気料金	15,108	15,108	
	受取利息	4,592	0	
	雑収入	83,682	0	
	当期収入合計(A)	5,491,404	5,403,130	
支 出 の 部	前期繰越金	1,909,649	1,487,483	
	収入合計(B)	7,401,053	6,890,613	
	昇降機保守費	330,000	330,000	27,500円/月×12ヵ月
	機械警備費	198,000	198,000	16,500円×12ヵ月
	消防点検費	63,360	63,360	} 一括払/年129,360円
	排水管洗浄	66,000	66,000	
	清掃委託料	454,616	374,616	
	共用電気料金	204,940	250,000	31,218円/月×12ヵ月
	共用水道料金	18,084	20,000	
	警備連絡用電話料金	24,592	25,000	
	CATV使用料	166,452	166,452	一括払/年
	敷地外駐車場・更新料	201,658	201,658	14,666円/月×12ヵ月、更新料25,666円
	火災保険料	269,280	278,310	マンション総合保険(地震付)一括払/年
	小修繕費	219,406	600,000	
	支払手数料	13,860	15,000	
	小口現金	40,000	40,000	
	理事活動費	215,230	215,230	管理センター年会費5,230円、理事活動費30,000円×7名
	租税公課	307,000	307,000	法人税・市民税・都民税の納付額合計
	修繕積立金繰入	3,110,092	2,105,520	
	雑費	11,000	50,000	税理士事務所11,000円、特定建物定期調査費用34,100円
当期支出合計(C)		5,913,570	5,306,146	
当期収支差額(A)-(C)		-422,166	96,984	
次期繰越金(B)-(C)		1,487,483	1,584,467	

令和2年度・25期収支計算書

【令和2年9月1日～令和3年8月31日】

【修繕積立】

科 目		令和2年度予算	令和2年度決算
収入の部	修繕積立金	2,105,520	2,105,520
	一般会計から移行	0	1,000,000
	受取利息	0	4,572
	当期収入合計(A)	2,105,520	3,110,092
	前期繰越金	17,901,645	17,901,645
	収入合計(B)	20,007,165	21,011,737
支出の部	一般会計貸出し	0	0
	ペランダサッシ戸車予備購入	0	132,000
	階段手摺取付工事	0	495,000
		0	0
	当期支出合計(C)	0	627,000
当期収支差額(A)-(C)		2,105,520	2,483,092
次期繰越金(B)-(C)		20,007,165	20,384,737
修繕積立基金		1,779,175	1,779,175

令和3年度・26期収支予算(案)

【令和3年9月1日～令和4年8月31日】

【修繕積立】

科 目		令和2年度決算	令和3年度予算
収入の部	修繕積立金	2,105,520	2,105,520
	一般会計から移行	1,000,000	0
	受取利息	4,572	0
	当期収入合計(A)	3,110,092	2,105,520
	前期繰越金	17,901,645	20,384,737
	収入合計(B)	21,011,737	22,490,257
支出の部	一般会計貸出し	0	0
	ペランダサッシ戸車予備購入	132,000	0
	階段手摺取付工事	495,000	0
	自動火災報知設備(受信機等)更新	0	902,000
	当期支出合計(C)	627,000	902,000
当期収支差額(A)-(C)		2,483,092	1,203,520
次期繰越金(B)-(C)		20,384,737	21,588,257
修繕積立基金		1,779,175	1,779,175

修繕積立金累計

	修繕積立基金	1,779,175円
	年間積立額	年間積立額累計
第1期	17,700円×9ヶ月＝159,300円	
	15,000円×3ヶ月＝45,000円	204,300円
第2期	17,700円×12ヶ月＝212,400円	416,700円
第3期	17,700円×12ヶ月＝212,400円	629,200円
第4期	17,700円×12ヶ月＝212,400円	841,600円
第5期	17,700円×12ヶ月＝212,400円	1,054,000円
第6期	17,700円×12ヶ月＝212,400円	1,266,400円
第7期	17,700円×9ヶ月＝159,300円	1,425,700円
	77,960円×3ヶ月＝233,880円	1,659,580円
第8期	77,960円×12ヶ月＝935,520円	2,595,100円
第9期	77,960円×12ヶ月＝935,520円	3,530,620円
第10期	77,960円×12ヶ月＝935,520円	4,466,140円
	1,000,000円(一般会計から移行)	5,466,140円
第11期	77,960円×12ヶ月＝935,520円	6,401,660円
第12期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	8,351,180円
	2,000,000円(一般会計から移行)	10,351,180円
第13期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	12,300,700円
第14期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	14,250,220円
第15期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	16,199,740円
第16期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	18,149,260円
第17期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	20,098,780円
第18期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	22,048,300円
第19期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	23,997,820円
	-16,877,535円(第一回大規模修繕実施)	7,120,285円
第20期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	9,069,805円
第21期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	11,019,325円
第22期	162,460円×12ヶ月＝1,949,520円	12,968,845円
	1,000,000円(一般会計から移行)	13,968,845円
第23期	162,460円×4ヶ月＝649,840円	14,618,685円
	175,460円×8ヶ月＝1,403,680円	16,022,365円
	1,000,000円(一般会計から移行)	17,022,365円
第24期	175,460円×12ヶ月＝2,105,520円	19,127,885円
	1,000,000円(一般会計から移行)	20,127,885円

第24期	インターホン設備工事 -2,420,000円	17,707,885円
第25期	175,460円 × 12ヵ月 = 2,105,520円	19,813,405円
	1,000,000円(一般会計から移行)	20,813,405円
	ベランダサッシ戸車予備購入 -132,000円	20,681,405円
	階段手摺取付工事 -495,000円	20,186,405円

修繕積立金預金残高

みずほ普通預金	第25期修繕積立金普通預金残高(R3. 8. 31)	¥8,132,902
三菱UFJ定期	第25期修繕積立定期(5年)H23. 1. 13開設	¥5,029,023
みずほ定期	第25期修繕積立定期(1年)H29. 1. 26開設	¥5,001,647
三菱UFJ定期	第25期修繕積立定期(1年)R1.11.25開設	¥4,000,340
	修繕積立金預金残高	¥22,163,912

令和2年度・第25期一般会計月別収支一覧表
【令和2年9月1日～令和3年8月31日】

科 目	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	年間合計
戸別管理費	94,866	80,202	109,530	87,684	94,866	102,048	94,866	94,866	87,384	101,348	95,866	94,866	1,138,392
専用使用料	8,500	6,000	11,000	8,000	7,000	10,500	8,500	8,500	6,500	10,500	8,500	8,500	102,000
CATV使用料	13,871	11,737	16,005	12,804	13,871	14,938	13,871	13,871	12,804	14,938	13,871	13,871	166,452
駐車場使用料・更新料	66,166	49,166	83,166	57,666	74,666	66,166	66,166	66,166	57,666	74,666	91,832	66,166	819,658
auアンテナ設置料	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	1,056,000
受取利息	0	0	340	0	425	3,788	1	0	0	0	0	38	4,592
NTT光設備電気料金	0	0	0	0	0	0	0	15,108	0	0	0	0	15,108
雑収入	0	30,000	31,715	0	0	0	0	0	0	0	0	21,967	83,682
修繕積立金	175,460	148,450	202,470	161,990	175,460	188,930	175,460	175,460	161,920	189,000	175,460	175,460	2,105,520
当月収入合計(A)	446,863	413,555	542,226	416,144	454,288	474,370	446,864	461,971	414,274	478,452	473,529	468,868	5,491,404
前月繰越金	1,764,278	1,866,968	885,119	1,083,700	1,443,304	1,773,339	2,074,767	2,442,945	2,695,803	2,944,253	3,310,220	3,645,594	
収入合計(B)	2,211,141	2,280,523	1,427,345	1,499,844	1,897,592	2,247,709	2,521,631	2,904,916	3,110,077	3,422,705	3,783,749	4,114,462	5,491,404
昇降機保守費	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	0	55,000	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	330,000
機械整備費	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	198,000
消防点検費	0	0	0	0	0	0	0	63,360	0	0	0	0	63,360
排水管洗浄	0	0	0	0	0	0	0	66,000	0	0	0	0	66,000
委託清掃料	31,218	31,218	31,218	31,218	31,218	31,218	111,218	31,218	31,218	31,218	31,218	31,218	454,616
共用電気料金	18,173	18,965	17,153	17,924	19,349	17,512	17,608	18,146	17,575	16,236	16,562	9,737	204,940
共用水道料金	0	3,014	0	3,014	0	3,014	0	3,014	0	3,014	0	3,014	18,084
警備連絡用電話	0	4,096	0	4,085	0	4,117	0	4,054	0	4,087	0	4,153	24,592
CATV使用料	0	0	166,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166,452
火災保険料	269,280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	269,280
敷地外駐車場・更新料	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	0	29,332	14,666	40,332	14,666	14,666	201,658
支払手数料	605	2,255	3,025	605	605	605	1,100	770	605	825	1,375	1,485	13,860
小修繕費	0	182,710	24,046	0	0	0	0	0	0	0	12,850	0	219,406
小口現金	40,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,000
理事活動費	0	0	0	0	5,230	0	140,000	0	0	0	70,000	0	215,230
租税公課	0	307,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307,000
修繕積立金繰入	0	1,000,000	340	0	425	3,755	26	0	0	0	0	2,105,546	3,110,092
雑費	0	0	11,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,000
当月支出合計(C)	417,942	1,607,924	311,900	174,459	115,493	91,387	341,452	259,894	108,064	139,712	190,471	2,213,819	5,913,570
当月収支差額(A)-(C)	28,921	-1,194,369	230,326	359,604	338,795	382,983	105,412	202,077	306,210	338,740	283,058	-1,744,951	-422,166
次月繰越金(B)-(C)	1,793,199	672,599	1,115,445	1,448,304	1,782,099	2,156,322	2,180,179	2,645,022	3,002,013	3,282,993	3,593,278	1,900,643	

令和2年度・第25期 車両部 月別収支計算表

【 令和2年9月1日～令和3年8月31日 】

【一般会計】

科 目	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	年間合計
敷地内駐車場使用料	51,500	34,500	68,500	43,000	60,000	51,500	51,500	51,500	43,000	60,000	51,500	51,500	618,000
敷地外駐車場使用料	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	175,992
敷地外駐車場更新料											25,666		25,666
受取利息						3,755	1					2	3,758
当月収入合計	66,166	49,166	83,166	57,666	74,666	69,921	66,167	66,166	57,666	74,666	91,832	66,168	823,416
敷地外駐車場使用料	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666	14,666		29,332	14,666	14,666	14,666	14,666	175,992
敷地外駐車場更新料	0	0	0	0	0	0	0	0		25,666			25,666
支払手数料	165	165	165	165	165	165		330	165	385	165	1,045	3080
その他													0
支出合計	14,831	14,831	14,831	14,831	14,831	14,831	0	29,662	14,831	40,717	14,831	15,711	204,738
当月収支差額	51,335	34,335	68,335	42,835	59,835	55,090	66,167	36,504	42,835	33,949	77,001	50,457	618,678
前月繰越金	0	51,335	85,670	154,005	196,840	256,675	311,765	377,932	414,436	457,271	491,220	568,221	
次月繰越金	51,335	85,670	154,005	196,840	256,675	311,765	377,932	414,436	457,271	491,220	568,221	618,678	

令和2年度・第25期 小口現金月別収支一覧表
【 令和2年9月1日 ～ 令和3年8月31日 】

【小口現金】

項 目	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	年間合計
小口現金	40,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,000
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	40,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,000
理事長組合費	0	1,960	0	0	0	0	640	0	0	0	1,100	0	3,700
副理事長組合費	0	3,310	0	0	260	0	380	0	0	0	620	0	4,570
会計組合費	0	4,973	0	0	1,880	0	0	0	0	0	1,230	0	8,083
車両部組合費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
施設部(修繕)組合費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	650	650
小口現金組合費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出合計	0	10,243	0	0	2,140	0	1,020	0	0	0	3,950	680	18,033
次月繰越金	40,000	29,757	29,757	29,757	27,617	27,617	26,597	26,597	26,597	26,597	22,647	21,967	