鎌倉グリーハイツ修繕費実績(1972～2020)と長期修繕計画管理表(2050)

私の今後30年の長期修繕計画管理表

単位：千円

※2021/02/20フェンス工事費変更

項目	計	計
（建築工事）棟修繕費		
棟外部		
仮設工事	1,181,327	232,933
屋根防水工事(シート防水・塗装)		219,510
ﾍﾞﾗﾝﾀﾞﾊﾞﾙｺﾆｰ・窓台防水工事他		117,256
ﾍﾞﾗﾝﾀﾞﾊﾞﾙｺﾆｰ補修工事		14,272
外壁他仕上工事		435,476
外壁目地ｼｰﾘﾝｸﾞ工事		161,880
階段室工事	111,015	86,606 1,581 4,801 2,387 1,275 11,750 2,290 325
鉄部他塗装ﾍﾞﾗﾝﾀﾞ・窓・階段手摺	193,045	193,045
外壁躯体補修・躯体基礎・床下天井補修改善	104,242	88,739 15,503
サービスバルコニー・バルコニー隔て壁	108,058	19,481 6,218 621 81,738
ベランダ・窓・階段手摺鉄部補修他	196,066	23,435 172,631
建具・付属金物等	537,119	473,511 28,754 30,216 2,680 1,958
その他棟修繕費	109,500	107,814 1,686
棟建物修繕・改善費	18,824	3,897 8,308 1,439 393 143 1,753 1,780 952 88 71
住戸内・他		
点検口取付修理・床壁屋根	9,793	4,169 5,624
定期点検補修(漏水含)	43,949	43,605 344
全体		
耐震診断	1,596	1,596
防災対策	5,674	5,674
建　築　計	2,620,207	2,620,207
（設備工事）		
住　棟		
給水設備工事・漏水補修	431,341	411,292 15,496 4,553
排水設備工事	147,047	146,564 483
電気設備工事	83,269	80,691 384 2,194
ガス設備工事	23,632	23,632
換気・空調設備工事	2,637	2,637
防災設備工事	309	309
火災警報器設置全戸全室	15,669	15,669
設備修繕費	7,243	7,243
漏水事故調査復旧工事	50,042	50,042
付属設備修繕費	860	860
全　体		
TV・電話通信設備(内外共)		
通信設備	2,108	2,108
TV・BS他受信設備	73,656	73,656
設備修繕総合予備費	90,000	180,000
設　備　計	927,813	1,024,813
（その他）外部設備		
附属建物(維持管理・設備共)		
附属棟集会室管理員室他	72,823	67,068 5,755
構築物・施設・防災		
付属施設(構造物)		
駐車場整備	16,835	16,835
駐車場線引き・文字書き	3,152	3,152
駐輪場整備	38,922	38,922
付属建物修繕費(バス停共)	15,504	15,504
洗い場ステーション設置	3,656	3,656
小修理・擁壁・フェンス	57,690	57,690
外構施設小修理・改善	34,837	34,837
クリーンステーション	8,242	8,242
階段室前アプローチ	78,444	75,983 237 2,224
屋外照明・防犯灯	18,723	18,723
緑地・プレーロット	6,572	4,939 1,633
私設舗装道路		
倉庫(汚水処理棟後)	2,193	2,193
その他団地修繕費	3,748	3,748
外構・雑工事	50,029	50,029
植栽・緑地維持管理		
植木管理・整理・病虫害	78,779	78,779
同上		
腐葉土小屋新設	4,162	4,162
雨水排水設備		
屋外排水管修理盛替清掃	5,604	5,604
給水・汚水排水設備		
高架給水塔塗装・保温・修理	25,655	25,655
同上避雷針	279	279
給水ポンプ・受水槽等	14,872	14,872
汚水処理場修理	48,308	48,308
そ　の　他　計	589,029	594,864
修繕活動諸経費		
調査診断・設計監理	47,118	47,118
その他団地諸経費(管理組合)	7,539 9,394	4,823 2,716 18,788
修繕活動諸経費計	64,051	73,445
A　修　繕　費　計	4,201,100	4,313,329
①　修　繕　費　累　積	—	—
戸　当　り　負　担　金	13,552	13,914
（　累　計　）	—	—
戸　当　り　月　額	—	—
修繕費積立金表	289,664	289,664
各年　修繕積立金	4,156,871	
その他収入	194,098	
B　合　計	4,350,969	
②　修繕費積立金累積額	—	—
修繕費残高(②－①)	—	—

和暦	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58
西暦	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
経過年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
大修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	大修繕①	1
その他計						1,097	400	7,858		16,022	5,319	13,208
修繕活動諸経費計												16,267
A　修繕費計						4,587	400	7,998	3,649	16,022	5,499	209,064
①　修繕費累積						4,587	4,987	12,985	16,634	32,656	38,155	247,219
戸当り負担金						15	1	26	12	52	18	674
（累計）						15	16	42	54	105	123	797
各年　修繕積立金	992	2,050	1,860	1,860	1,860	7,223	10,256	10,256	19,651	19,651	41,058	49,290
その他収入					1,198	774	664	2,689		305	3,354	105,971
B　合計	992	2,050	1,860	1,860	3,058	7,997	10,920	12,946	19,651	19,957	44,412	155,261
②　修繕費積立金累積額	992	3,042	4,902	6,762	9,820	17,817	28,737	41,683	61,334	81,291	125,703	280,964
修繕費残高(②－①)	992	3,042	4,902	6,762	9,820	13,230	23,750	28,698	44,700	48,635	87,548	33,745

和暦	R27	R28	R29
西暦	2048	2049	2050
経過年	77	78	79
大修繕年	10	11	大修繕⑦
A　修繕費計	10,700	11,880	264,760
①　修繕費累積	3,937,295	3,949,175	4,213,935
戸当り負担金	35	38	854
（累計）	12,701	12,739	13,593
各年　修繕積立金	61,008	61,008	61,008
その他収入	2,500	2,500	2,500
B　合計	63,508	63,508	63,508
②　修繕費積立金累積額	4,223,953	4,287,461	4,350,969
修繕費残高(②－①)	286,658	338,286	137,034

各住戸タイプ別負担額と修繕費・管理費収入総額の履歴　　↓値上初年度異例

		S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58
修繕費				10年間総額		76,338,200							
住戸タイプ別	A・C	500	500	500	500	500	3,996	2,600	2,600	4,980	4,980	12,750	12,750
	B	500	500	500	500	500	706	2,790	2,790	5,340	5,340	13,350	13,350
	4LDK	500	500	500	500	500	2,521	3,030	3,030	5,810	5,810	14,120	14,120
年間修繕費総額		1,860,000	1,860,000	1,860,000	1,860,000	1,860,000	7,223,000	10,256,400	10,256,400	19,651,200	19,651,200	41,058,260	49,290,000

↑*期昭和52年1月～昭和52年3月の15月分(実質入金額より計算値は3.7万円多い

		S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58
管理費				10年間総額		157,386,000							
住戸タイプ別	A・C	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	4,100	4,100	4,460	4,460	5,030	5,030	5,030
	B	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	4,400	4,400	4,780	4,780	5,390	5,390	5,390
	4LDK	4,100	4,100	4,100	4,100	4,100	4,800	4,800	5,200	5,200	5,860	5,860	5,860
年間管理費総額		13,992,000	13,992,000	13,992,000	13,992,000	13,992,000	16,200,000	16,200,000	17,594,400	17,594,400	19,837,200	19,837,200	19,837,200

		S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58
その他収入	定期預金利息 円						724,497	756,783	2,555,613		66,481	2,371,344	4,866,924
	積立債券利息				仮設定→	1,198,000							
	その他・集会所						87,400	58,200	105,650		156,950	213,750	212,700
	その他市補助金						-38,000	-151,000	28,000		82,000	借入金→	100,000,000
	受取保険金						↑金額調整	↑金額調整	↑金額調整		↑金額調整	調整金→	158,000
	自転車置場使用料											769,000	733,000
	駐車場貸付金収入												
	計　円					1,198,000	773,897	663,983	2,689,263		305,431	3,354,094	105,970,624
	計　千円					1,198	774	664	2,689		305	3,354	105,971

	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58
前期繰越金　千円		992	3,042	4,902	6,762	9,820	13,230	23,750	28,698	44,700	48,635	87,548
当期積立金入金	992	2,050	1,860	1,860	3,058	7,997	10,920	12,946	19,651	19,957	44,412	155,261
当期修繕費支出金						4,587	400	7,998	3,649	16,022	5,499	209,064
次期繰越金	992	3,042	4,902	6,762	9,820	13,230	23,750	28,698	44,700	48,635	87,548	33,745