

第34回定時総会及び議事録要旨のご報告

京王富士スバル高原別荘地第二次管理組合
理事長 阿部 洋 己

組合員の皆様へ

先般、京王富士スバル高原別荘地第二次管理組合の総会が開催されましたので、下記の通りご報告申し上げます。

1. 開催日時

平成20年 8月 2日（土）午後2時～4時20分

2. 開催場所

京王富士スバル高原別荘地第二次センターサロン

3. 開会宣言

定刻、(株)東急コミュニティー（以下「事務局」という。）は開会を宣し、管理規程第26条に基づき、本総会の議長は阿部理事長が務める旨の説明がなされ、了承されました。

4. 理事長挨拶

理事長の阿部でございます。開会に先立ち、別荘の近況のご報告も兼ねて一言ご挨拶を申し上げます。今回で34回目の定時総会を開催することになりました。この1年、特に大きな問題もなく、管理事務所の木戸さん、三浦さん、羽田さんのお三方には大いにがんばっていただきました。またこの1年間理事の方々にも大変ご尽力をいただきました。本日この席を借りて御礼申し上げます。管理組合の現況を申し上げますと先ず第一は会計収支の安定でございます。今年度の収支はお陰様で当期剰余金として350万円の黒字決算となりました。第二としてゴミ問題で鳴沢村と助成金問題で折衝していただいた、担当理事の努力が実り一歩前進することが出来ました。また、皆さんお気付きのことと思います。当別荘地に至る道路が大変きれいになりました。これも、富士観光開発(株)と鳴沢村との折衝を当組合の担当理事が中心になって行ってくれた結果、2年がかりの懸案が解決しました。また、管理組合のホームページ作成にあたっては、組合員の宮崎氏および毛利氏に大変ご尽力をいただきました。どこに出しても恥ずかしくない素晴らしいホームページに仕上がっていきまして心から御礼申し上げます。どうぞ皆様積極的にホームページをご活用ください。

また、理事会としましては、開かれた組合運営を目指し、理事会における協議・検討内容についてはすべてオープンにし、「理事会だより」を通じて皆様にお知らせするようにしております。また、昨年来とくに力を入れておりますイベントについては、担当理事の皆様にご尽力をいただいております。好評な「朝市」、すっかり定着した「ミニコンサート」や「ビアパーティー」、新たに今年度は「ゴルフコンペ」や「テニス教室」なども実施予定でございます。少しでも皆様の輪が広がればとの思いから積極的に取り組んでいきたいと考えております。今後とも別荘地のより快適な環境づくりを念頭において管理組合の運営を行ってゆきたいと考えておりますので、皆様の積極的な参加をお待ちしております。

最後に改めてのお願いでございますが別荘地の全員の皆様が快適な別荘ライフを過ごせるよう決められた規定、ルールを遵守していただきますようお願いいたします。

以上をもって簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

5. 資格審査

事務局より、本総会の出席状況については以下の通りであり、管理規程第28条の総会成立の定足数を満たし、本総会は有効に成立する旨の報告がありました。

議決権総数：399,323.87㎡（670名）

出席議決権総数：213,012.67㎡（387名）※議決権総数の53、34%

【出席者内訳】

当日出席議決権数：17,102.44㎡（29名）

委任状数：213,919.23㎡（358名）

6. 議事

■第1号議案 第34期（平成19年度）決算案について

議長の指名により、事務局より本議案に関する説明があり、引き続き、三海監事より監査報告が行われました。特に質疑が無かった為、議長が本議案の採決を行ったところ、賛成多数により承認可決されました。

■第2号議案 管理規程及び使用細則の一部改訂について

議長の指名により三海監事より説明が行なわれました。

1. 管理規定の一部改訂

規程第9章（会計処理）

第19条（使用料等の収納）

旧）共有施設（テニスコート）及び管理費（共益費）、協力金の収入は、各科目の一般会計に計上する。

新）管理費（共益費）、共有施設の使用料及び行政機関の助成金は、各科目の一般会計に計上する。

- ・ 改訂理由

平成20年4月1日より施行された鳴沢村からのゴミ助成金制度による助成金の支給を受け入れる為に会計を明確化するために。

2. 使用細則の一部改訂

細則第7章 雑則

第18条（定めなき事項）

（新）本細則に定めなき事項については、理事会の決議を得る。

第19条（改廃）

（新）本細則の改廃については、理事会の決議を得る。

附則の追加 第2条 本細則の一部改訂を平成20年8月2日より実施する。

- ・ 改正理由

別荘地の日常的な共同生活の安定確保には、迅速な対応が必要な為。

【質疑応答】

1)すべてが理事会決議となるわけではありませんね？

⇒もちろん、重要な案件については総会で決議されます。

質疑応答の後、議長が本議案の採決を行ったところ、賛成多数により承認可決されました。

■第3号議案 35期（平成20年度）予算案について

議長の指名により、事務局より本議案に関する説明が行われ、特に質疑が無かった為、議長が本議案の採決を行ったところ、賛成多数により承認可決されました。

【質疑応答】

(2)光熱費、交通費が前年より予算がマイナスとなっているが大丈夫なのか？

⇒予算として運用の中で考慮していきたい。

3)水道費が今年度は予算を100万円ほど下回ったのに来期予算は今期実績より50万円ほど増えているが、水道の漏水問題について今後どのように考えているのか？

⇒京王一次は個別にメーターを設置しているが、二次としては費用対効果の関係で今のところメーターの個別設置は考えていない。今後も状況を見ながら漏水調査を3年に一回程度、実施していきたい。その状況を踏まえて今後の対策を更に検討したい。

■その他の意見・要望等

(1) 長期に滞在する時には新聞と郵便物に関して皆さんどのようにしているのか？

⇒ 郵便物に関しては、ポストを設置することで、自宅まで集配してくれる。

新聞に関しては、朝日新聞とスポーツ紙の2誌のみで、申し込めば管理事務所までは配達してくれる。

(2) 新聞を契約途中で打ち切る時は日割りで返金してくれるといわれたが、新聞をゴミとして出す時はどのようにするのか？

⇒ 鳴沢村のごみ収集には可燃ごみと不燃ごみの2種類だけだが、新聞、ダンボール、ビン、缶、ペットボトルは資源ごみとして収集してくれるので費用はかからないが、可燃ごみ、不燃ごみとして処理すると費用がかかる。管理組合としては、塵芥処理費節約の観点からも、分別処理をお願いしたい。

(3) 2011年に地上デジタル放送に移行するが、別荘地に有線テレビや共同のアンテナを設置する予定はあるのか？

の状況では、費用面でかなりの費用が必要になることから、地デジ以降には個別での対応となるものと思う。

(4) 最近、区画内の駐車場及び指定駐車場以外の道路に車を止めているのを見かけるが管理組合として対応しているのか。

⇒ 駐車は敷地内駐車を原則とし、止むを得ない場合は駐車場に停めることとなっており、道路駐車はできるだけやめるようにお願いしたい。見つけたときは、その都度注意を則している。

以上

7. 閉会

以上をもって、全ての議案の審議が滞りなく終了したため、議長は閉会を宣した。

■報告事項(各委員会の進捗状況について)

(1) イベント検討委員会

今年度のイベント(朝市・ミニコンサート・テニス教室・ゴルフコンペ・ビアパーティー・AED使用講習会)については、各担当役員より内容の説明が行なわれた。

(2) 管理事務所にAED(自動体外式除細動器)が設置されました。急な心臓発作の時は救急車を呼ぶ一方でこれを活用ください。

以上