

理事会だより

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

第122回定例理事会を平成22年3月17日に開催しましたので、審議内容の概要について下記の通りご報告いたします。

皆様方には別荘地の運営状況を少しでもよくお知りいただき、建設的なご意見をお寄せいただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

1. 概要

1. 管理組合債券買替えについて

現在、管理組合が運用しております東京都債（744回・605回）は残存平均2,32年と金利低下が大きいゾーンで単価が1円以上上昇していること、満期償還まで保有した場合は単価100円での額面償還となること、証券会社として、現在の利回り年1,4%と同じ国債を単価平均98,850円で入れ替える事で、余剰資金（売買差益）が約1000万円程生じて、管理組合財産となる事が説明されました。理事会で慎重に審議検討した結果、東京都債と同じ利回りでより格付けの高い国債に買い替える事で余剰資金も生まれることから、入れ替えをする事に決定しました。尚、実行日は3月19日（金）となります。

	ご売却（東京都債）	ご購入（国債）	差し引き
合計額面金額（円）	350,000,000	350,000,000	+0
平均クーポン	1,400%	1,400%	+0,000%
平均直利	1,373%	1,415%	+0,042%
平均残存年数	2,32年	12,75年	+10,43年
平均利回り（単利）	0,514%	1,500%	+0,986%
平均単価（円）	101,918	98,850	-3,068
受け渡し代金	357,003,211	346,995,273	10,007,938

2. 平成21年度(第36期)決算見通しについて

①一般会計

収支とも概ね順調に推移しており、剰余金は予算を上回る見通しです。

②基金会計

今年度収入として、積立基金の約430万円（6件分）と東京都公債の利息分392万円が計上される見通しです。又、支出として水道漏水調査費として94万5千円が計上されました。

3. 平成21年度(第36期)予算案について

新年度予算案については、平成21年度決算の実績をベースに検討のうえ、次回理事会において総会上程案を確定いたします。又、皆様方にお楽しみいただいております、各種イベントについても、早速、5月にゴルフコンペの開催が

決定いたしました。皆様においても、ぜひご参加いただきたくお待ちしております。その他のイベントについても現在、最終確認をしており、決まり次第ご案内の予定です。

4. 管理費入金状況について

管理会社より、平成22年2月末日現在の管理費の入金状況について報告があり、とくに過年度にわたり未納となっている所有者に対しては、回収に向けて更に督促を強化してゆく方針を確認しました。

なお、土地・建物管理費及び土地管理費は当別荘地の資産価値を維持してゆく上で必要不可欠なものであり、管理規約第21条により、所有者の支払い義務が定められておりますので、未だ入金がお済でない方は、早急にお支払いください。

平成22年度の管理費につきましては、5月早々にご請求書をご送付いたします。今年度の口座引落は5月27日（木）ですので、銀行残高のご確認をよろしくお願いいたします。尚、住所等宛先のご変更がありましたらご一報ください。

- 管理費のお支払いに際しては、便利な口座振替をご利用ください。（銀行振込の場合、振込手数料がご本人負担となります）
- 詳細については管理会社までお問い合わせください。

〔管理会社：東急コミュニティー 担当／川 TEL03-5717-1516〕

5. 別荘のホームページについて

アドレスはつぎのとおりです。



◇ 京王富士ガル高原別荘地第二次管理組合ホームページアドレス◇

keio2ji.com

また、一部ページにはパスワードで保護し、組合員のみ参照できるようにしてあります。

ID keio2ji

パスワード 3776（富士山の高さです。）