

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126回定例理事会を平成22年12月10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、どうぞよろしく願いいたします。

概要

1 弁護士事務所からの報告について

今期、管理費の長期未納者に対して弁護士事務所を通して未収金の回収を実施しております。依頼弁護士から理事会の席上、以下の経過報告がありました。11月末現在で、10件の未収金の回収が出来ました。内容証明付郵便での督促で概ね、4つのグループに区分することが出来ました。

- ① 通知を受領しつつ連絡してこない
- ② 支払意思がまったくない
- ③ 納得できず支払わない
- ④ 翻訳が必要（ドイツ在住）

理事会としては、今後、法的手段も含めて検討していくために、引き続き弁護士事務所に対応を依頼することにしました。

2. 平成22年度中間決算（9月末日現在）状況について

一般会計については、収支とも概ね順調に推移しております。又、一般会計、基金会計とも、この半期の状況としては、特に大きな問題もなく順調に推移しています。

3. 管理費入金状況について

11月末日現在における入金状況は以下のとおりです。

管理費は皆様の共有財産である別荘地の資産価値を維持してゆくうえで必要不可欠なものですので、お支払いのお済でない方は、速やかにお手続きのほどお願いいたします。

土地のみ所有者の方も維持管理のためご協力ください。

	請求金額		入金額		未入金額	
	金額	件数	金額	件数	金額	件数
土地・建物管理費	26,461,550	451	26,317,550	448	144,000	3
土地管理費	3,870,000	215	3,240,000	180	630,000	35
	30,331,550	667	29,557,550	628	774,000	38

- 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〕

4.管理組合法人化について

管理組合を法人化する手続きを行っていますが、当初、京王一次の方式で法人化を進めてまいりましたが、京王一次方式の一般社団法人ではなく、団地管理組合法人とするほうが手続きとして正しい方法ではないかとの指摘がございました。司法書士及び弁護士にも確認をとりました所、団地管理組合法人とするほうが良いとの結論となりました。今後は、団地管理組合法人として登記できるよう、司法書士とも相談、連絡を取りながら、法人化の手続きを進めてまいります。

5.その他

- ・ 大雨が降った時などは道路が冠水する箇所が多く、今後、冠水対策を実施する為に、管理事務所に連絡して、場所の特定を依頼することにしました。
- ・ CATVとフレッツ光が導入されます。

当初の工事費73,500円⇒36,750円（半額）

視聴料が一括払いで半額26,400円⇒13,200円

フレッツ光を申し込まれる方は、別途申し込みとなります。

6. 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。

I D keio2ji

パスワード 3776（富士山の高さです。）