

## 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128回定例理事会を平成23年6月13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. 管理組合の法人化議案提出について

管理組合を法人化する目的は、共有財産の明確化、組合経費の軽減、法律関係の明確化、安全の確保をはかるためです。今期の通常総会に管理組合法人化の議案を提出して、皆様の4分の3以上の賛成をいただく為に理事会として、出来る限りの努力をしていくことにしました。まず、総会の議案書の発送の前に、管理組合法人化を皆様に認知していただく為に以下のハガキ文にて、促進を諮ります。又、議案書の発送後に、確実に皆様から委任状をご提出いただけるよう、更に、促進することも考えて、是非とも、管理組合の法人化を実現させてまいりたいと考えています。

#### 『管理組合法人化のお知らせとお願い』

理事会では、管理組合を法人化するための準備を進めてまいりました。本年8月6日（土）に開催の第37回定期総会に議案として提出いたします。

今回、法人化する最大の目的は、すでに「理事会便り」でご案内のとおり、現在、別荘地の皆様の共有財産である管理組合の土地は、便宜上3名の理事の個人の共有名義となっていて、理事の退任変更ごとに所有権移転の登記申請が必要となり、その都度費用もかかり、また、形式上は役員個人の個人資産扱いとなっている不都合があるため、管理組合を法人化することで、管理組合法人名義にして財産関係を明確にし、尚且つ、今後の組合の経費の削減をすることです。

まもなく総会の招集通知と資料をご送付いたしますが、法人化のためには、法定の議決事項について、組合員及び議決権の4分の3（75%）以上の賛成が必要です。

そのため、是非とも総会にご出席くださるか、やむなく欠席の場合には、必ず、委任状のご提出をしていただくよう宜しくお願いいたします。

〒401-0300

山梨県南都留郡鳴沢村字富士山10442  
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

#### 2. 国債の買い替えについて

2010年3月に98,85円で購入した国債について、大和証券よりの提案を理事会で審議検討をいたしました。現在の金利低下により、保有している国債の単価が2011年6月現在で100,648円と上昇している為、売却して差益を得ることにしました。売却代金で、残存19年の相対的に割安な国債を買い付けました。年限は長期化しますが、買付単価は99,858円で、売却代金の余剰が276万円程度生まれました。又、利息は1,4%から1,8%になって年間利息収入が約140万円増加することになります。将来の金利状況によって、当該国債を保有し続けるか、売却するかは、随時検討をいたします。

### 3. 37期（平成22年度）の財政状況について

#### 1. 一般会計

収入については、予算に対して260,867円の増収となりました。

一方、支出については、対予算1,447,931円の費用減となり、収支全体としては、当期剰余金が2,818,872円の黒字決算となりました。

#### 2. 基金会計

収入については、積立基金の約8,987,068円（13件分）と、利金392万円をそれぞれ計上、収入については、予算に対して6,507,068円の増収となりました。又、支出については、今期、支出がありませんので、そのまま剰余金として、12,907,068円を計上することが出来ました。

第37期（平成22年度）の決算案及び第38期（平成23年度）の予算案につきましては、同封の第37回定時総会議案書の第1号及び第2号議案をご参照下さい。

### 4. 管理費未収者対策の報告について

引き続き、未収者対策として弁護士事務所に依頼をして回収努力をしております。今回、途中経過が報告されました。

今回の報告では、2名の方が、分割にて支払うとの返事がなされました。又、その他の2名の方が、支払を考えているとの返事を、弁護士事務所に寄せていると報告がありました。今後も、より回収の成果を上げていくために弁護士事務所と法的措置も含めて連携して努力してまいります。

### 5. 管理組合役員改選について

現行役員の任期満了に伴って、3月末までに以下の役員、監事の立候補の届出がありました。通常総会にてご審議の程をお願いいたします。

#### 【立候補役員（敬称略）】

区画	氏名	備考
14-9	高橋正昭	
17-3	田場川善昭	
20-21	清水知甲	
22-22	小寺正芳	
27-14	岡野匡雄	
30-6	前野幹彦	新任
37-7	佐藤純通	新任

#### 【監事候補（敬称略）】

区画	氏名	備考
20-19	三海宏一	
39-18	阿部洋己	

### 6. 各種イベントの開催について

今年も夏のイベントを以下の日程で各種予定しています。（別添資料参照）

2011年夏のイベント

日時	開始	終了	イベント	会場等
8月6日	10:00	11:00	AED講習会	サロン
	13:30	14:40	ジャズコンサート	サロン【出演POTATE】
	15:00	16:20	総会	サロン
	16:30	18:30	ビアパーティー	多目的広場
8月7日	8:00	8:30	朝市	管理事務所下駐車場
	9:00	16:00	テニス交流会	テニスコート
8月13日	14:00	16:00	森のコンサート	サロン（出演TUK-PAK）
8月14日	10:00	12:00	ウォーキング グ&ジョギング 大会	多目的広場
9月25日	9:00頃		ゴルフコンペ	詳細は未定

## 7. 管理費の支払いについて

平成23年5月27日に、平成22年度分の管理費を請求させていただきました。

お振替できなかった方、又、入金がお済でない方は、早急に手続きされますようお願いいたします。

- 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〕

## 8. 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。）