

## 理 事 会 だ よ り

京王富士スバル高原別荘地  
第二次団地管理組合法人  
理事長 岡野 匡雄

### 組合員の皆様

第132回定例理事会を平成23年12月9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。

### 概 要

#### 1 未収者対策について

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。法的手続きをとる前に、最終的な督促を諮る為に、引き続き弁護士事務所に対応を依頼するか、又は司法書士事務所を通じて督促状を送付するか、検討いたしました。費用対効果を考慮した時に今回の督促は、弁護士事務所からの督促といたしました。今後、裁判等のことも考慮しながら、司法書士の先生と弁護士事務所に通って、了解を得るようにしてまいります。

#### 2. 平成23年度中間決算（10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、基金会計においては今期積立基金の予算を500万円としてスタートしましたが、11月末現在すでに8件400万円を越えており、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します。

- ・ 平成22、23年度分土地管理費未収：216,000円（11件）
- ・ 平成23年度分土地建物管理費未収：459,000円（7件）
- ・ 土地管理費長期未収分：3,274,000円（28件）
- ・ 土地建物管理費長期未収分：988,027円（2件）

・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.管理組合法人財産登記移転完了について

管理組合法人が成立したことで、今まで、役員3名の個人名で登記されていた共有の土地、及び建物関係の財産を管理組合法人名義に書き換えが完了しましたことをご報告いたします。尚、未登記となっていました旧案内所につい

ては、現在登記手続中です

## 5. 組合からのお願い

### (1) 枝切りについて

共用道路上に大きな木の枝がはみ出しており大変に危険な状況が見られることから、枝の伐採を所有者の皆様にお願ひすることになりました。皆様の土地の中の木は管理人でも勝手に切ることができません。何卒、ご協力をお願いいたします。又、共用道路上にはみ出た枝が、交通等に支障をきたしたり、人や車に危険と判断された場合には緊急避難的に処理させていただく場合がありますのでご理解、ご協力をお願いいたします。

### (2) 水道管凍結防止について

冬期に水道管の破裂により漏水が散見されます。凍結防止の為に、水抜き作業は必須ですので、必ず実施するようお願いいたします。

## 6. その他

- ・ 当別荘地に水道用水等を供給している富士観光開発(株)より現行の管理料金では将来の富士観光開発(株)の専用水道を充実させることが厳しい財政状況となることから、今回、「水道用水等の管理料金に関する覚書」の一部改訂の申入れがなされました。次回の理事会にて担当者から直接話を聞いてから対応することとしました。

## 7. 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。)