

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133回定例理事会を平成24年3月14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。

1. 概要

1. 管理組合債券（日本国債）について

第122回「理事会だより（平成22年4月）」でお知らせしたとおり、今まで運用していた東京都債から日本国債への買い替え（額面金額3億5千万円）を実行し、売買差益約1千万を組合財産として組み入れる事が出来、さらに昨年は国債利息分3,920千円を計上しました。その後、ヨーロッパの金融不安を原因とする国際的な債券市場の不安定化により、従来は信用リスクが無かった日本国債もリスクの顕在化が指摘されています。こうした状況を踏まえ、運用をお願いしている大和証券担当者の出席を求め、現状と今後の見通しの説明を受け、リスク回避の検討を行いました。その結果、証券会社に対して「購入時価格を下回る」事態が予測される場合は速やかに管理組合に連絡をする様要請し、連絡があった場合には臨時理事会を開催し対応を検討する事としました。

2. 平成23年度(第38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。支出の部で、法人化に伴う費用1,854,885円（予算差+354,885円）となりましたが、設立手続き費用の他に781,810円の登録免許・登記印紙等の諸税が含まれております。

②基金会計

今年度収入として、積立基金の約4,019千円と、国債の利息分7,245千円が計上される見通しです。又、今期は基金会計での支出はありません。

3. 平成24年度(第39期)予算案について

新年度予算案については、特に水道設備の実態調査（3年毎に実施）費用を予算化します。その他については平成23年度決算の実績をベースに、次回理事会において総会上程案を確定いたします。さらに今後、域内道路の改修・補修に関し長期スパン（5年程度）の計画策定と費用の予算化を行い、段階的・計画的に実施していくべく準備を進めます。

4. 管理費入金状況について

管理会社より、平成24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ました。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、弁護士事務所に対応を依頼した結果、回収が進んでいます。訴訟で解決しなければ難しい案件は、引き続き弁護士事務所に対応を進めますが、今後の督促事務に関しましては、費用対効果も考慮して司法書士事務所に対応して、更なる回収に向けて継続して督促を強化してゆく方針です。

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24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28日（月）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/深井 Tel03-5717-1516〕

5. 管理組合法人化に伴う今後の対応について

昨年の総会で決定した管理組合の法人化について、8月22日に法人成立と登記が完了しました。それに伴い、理事会で管理規約の一部改定の検討進めており次の総会に上程する予定です。

6. ゴールデンウィーク・夏のイベントについて

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5月1日（火）富士レークサイドカントリークラブにてゴルフコンペ、5月5日（土）森のコンサート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。夏のイベントについても現在、最終確認をしております決まり次第ご案内の予定です。

月日	開始	終了	イベント	会場等
5月1日	09:15		ゴルフコンペ ※ 詳細は7項を参照	富士レークサイドカントリー
5月5日	13:00	15:00	森のコンサート	サロン（グランドハーブ他）
8月4日	14:00	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5日	08:00	08:30	朝市	管理事務所下駐車場
//	09:00	16:00	テニス交流会	テニスコート
8月11日	14:00	16:00	森のコンサート	サロン（出演Ritmo）
8月12日	09:00	09:45	AED講習会	多目的広場
//	10:00	11:00	ウォーキング&ジョギング大会	多目的広場（スタート10時）

7. ゴルフコンペのお知らせ

・日時 5月1日（火）8時45分集合

・スタート 9時15分（イン）6組

・場所 富士レークサイドカントリークラブ

Tel0555-86-3111

・費用 16,000円（プレー費、昼食代込）

・参加費 1,000円（景品代、懇親会費として）

・懇親会 別荘管理事務所サロンにて（プレー終了後、別荘に戻って開催）

※申込み 現地管理事務所（0555-86-3253）4月25日締め切り

8. その他

今年度から、鳴沢村営「いきやりの湯」の特別利用券が5枚となり少なくなりましたが、利用券1枚で5名まで利用できるようになりました。利用できる人数は多くなりましたが、利用券の枚数が少なくなったので、協力して利用してください。利用料金は今までどおりです。

9. 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。



◇ 京王富士が 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。）