

# 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138回定例理事会を平成24年12月11日に、第139回定例理事会を平成25年3月11日に開催しました。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いたします。

## 1. 概要

### 1. 漏水調査について

別荘地敷地内の水道設備に関する漏水調査を平成24年10月22日から12月20に渡り実施しました。調査は「地下漏水の早期発見による無効水量の減少」「漏水による二次災害の未然防止（道路陥没、給水不良、水質汚染等）」を目的にしたものです。

その結果、共用道路に埋設されている分水栓（32-2付近）1箇所で2分/分の漏水を確認しました。早急に組合費用で修復工事を実施する予定です。

その他に第一止水栓の先の異常6件、第二止水栓の先の異常4件が確認されました。この件については管理会社から該当する土地所有者に連絡をし、適切な処置をお願いする事としました。但し原因は様々で地下埋設部分に原因があるとは特定出来ておらず、水道蛇口からの流水等の可能性もあります。

### 2. 排水柵・グレーチング清掃工事について

別荘地敷地内の排水設備（道路を横断するグレーチング設備とそれに連結した排水用の浸透柵）は長い間整備が行われていませんでした。その結果、泥や枯葉などが堆積し本来の機能を失って、少しの降雨でも道路が冠水するなど不具合が複数箇所が発生しておりました。管理事務所には出来る限りの対処をお願いして来ましたが、限界があります。この度、抜本的な整備を実施することとし平成24年秋から作業を開始しました。当初の予想を超える作業量となったために、年内で完了することが出来ませんでした。雪解けを待って工事を再開します。

### 3. 平成24年度(第39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5,000千円を予定し、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7,434千円と、国債の売却益3,411千円が計上される見通しです。

又、今期の基金会計支出については漏水調査費用1,000千円、道路排水施設補修費1,600千円（予算5,000千円のところ）を予定しています。

### 4. 管理費入金状況について

管理会社より、平成25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。単年度毎の管理費入金状況は大きく改善され、長期にわたり未納となっている所有者を除くと、本年度分の未納者は6件189,000円となっています。長期未納者に対しては、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依頼して対応を進めますが、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依頼して実施しております。

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25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（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. 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3日（金）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4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3日（金）	10：00		ゴルフコンペ	富士レークサイドカントリークラブ
5月4日（土）	14：00	15：30	森のコンサート	サロン（Piano duo FF連弾）
8月3日（土）	14：00	16：20	定時総会	サロン
//	16：30	18：30	ビアパーティー	多目的広場
8月4日（日）	08：00	08：30	朝市	管理事務所下駐車場
//	09：30	16：00	テニス交流会	テニスコート
8月10日（土）	14：00	16：00	森のコンサート	サロン（出演Tuk-pak予定）
8月11日（日）	09：00	10：00	AED講習会	サロン
//	10：30	11：30	ウォーキング&ジョギング大会	多目的広場（スタート10時30分）
10月			ゴルフコンペ	

### ■ゴルフコンペ

- ・日時：5月3日（金）スタート10時から 4組
  - ・集合時間：9時15分ごろまでにクラブハウス集合
  - ・場所：いつもの富士レークサイドカントリークラブ  
TEL0555-86-3111
  - ・コンペ要領：新リペア方式
  - ・費用：18,000円
- ※ その他詳細案内は4月中旬に別途管理事務所に準備します。

### ■森のコンサート

- ・日時：5月4日（土）午後2時
  - ・場所：管理事務所サロン
  - ・出演：Piano duo FF 1Piano&4hands  
中村 美雪 & 島田 郁子
- 迫力ある連弾をお楽しみください。

## 6. その他

4月から渡辺理恵さんが新たに管理事務所スタッフとして勤務します。従来、木戸さんがフルタイムで勤務していまし

たが、今年度からは平日を中心に渡辺さん、週末を中心に木戸さんが勤務する体制となります。尚、男性スタッフに変更はありません

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。）