

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 小寺 正芳

組合員の皆様

第143回定例理事会を平成25年12月6日に、第144回定例理事会を平成26年3月7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思います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. 管理組合資産の運用について

第142回理事会（昨年9月13日開催）で購入を決定した長期国債については、市場動向を見極めながら必要に応じた速やかな対応を行う方針としていました。この度大和証券より、下記のとおり最近の市場動向の分析と、それを踏まえた保有国債の「売却」提案がなされました。

債券市場は金利の「底」から上昇傾向にある。上昇の程度予測は難しいが、一方で上昇したままで留まる可能性は少ない。本日（3月7日）の金利実績で売却すると約3,600千円の利益（試算）を得る事が可能である。また保有している国債の利払い日が3月20日であり、その利回り分1.495%（税引前）の利息を合わせると、概ね6,000千円の収入を計上できる見込みとなる。

3月末日に当管理組合の決算を迎える事から、上記提案を受け入れ、国債の全額を売却して利益を確定する事としました。

尚、売却した資産、概ね3億5千6百万（元本+利益）は、一旦大和証券ネクスト銀行に預け入れ、再投資の時期を待つこととしました。

今回の措置に基づく詳細（確定利益額等）については、次回理事会で確認を行う事としました。

【売却債券】

- ・買付日：2013年9月20日
- ・銘柄：第144回・20年国債
- ・額面金額：3億5千万円
- ・利率：年1.500%

2. 平成25年度(第40期)の事業について

平成25年度事業の実施状況について事務局より報告がなされました。先の総会で承認頂いた、今期の主たる事業は下記のとおり完了しました。

尚、今期から取組を開始した共用部の樹木の管理（伐採・剪定）は、役員立会のもとで行いましたが、想定した以上に樹木が大きく成長しており、結果として十分ではありませんでした。来年度も、継続して実施する方針です。

個人の方々が所有する土地の樹木についても、分譲後の成長により伐採・剪定が必要と見受けられる箇所が多く存在しています。該当箇所については、各所有者の責任で実施して頂く事が原則となっておりますが、管理組合としての対応を検討し、必要に応じて、所有者の皆様にご提案・お願いをする方針です。

① 道路・排水施設補修【基金会計予算7,000,000円】

実施月	工事項目	実施業者	金額
2013.04	側溝グレーチング内泥上げ 路肩石積み工事、	(有)鐘畑設備工業	55,650
2013.04	道路舗装打ち換え工事	渡辺工業(株)	5,756,310
2013.11	道路舗装打ち換え工事	渡辺工業(株)	2,310,000
2013.10	遊歩道・階段新設	ケイオー美化	450,000

② 水道管補修・改修工事【基金会計予算3,000,000円】

2013.07	水道本管布施替工事	(有)鐘畑設備工業	1,344,000
---------	-----------	-----------	-----------

③ 共用部樹木伐採・枝打ち【一般会計予算：1,000,000円】

2013.12	樹木伐採・枝打ち工事	ケイオー美化	981,750
---------	------------	--------	---------

3. 大雪被害の状況への対応について

本年2月に降った大雪による被害状況と今後の対応について、現地管理事務所の報告に基づいて審議しました。

(1) 現状について（3月6日時点）

別荘地内の管理に必要な幹線道路の除雪（軽トラック1台がようやく通れる程度に）が完了しました。それに伴って除雪した道路脇に雪の壁が立ち上がり、各区画への立入は困難な状態となっています。この先、除雪を進めるにも、雪の処分先（持って行く場所）が無く極めて困難であり、自然の融雪を待つしか方法が無い状況です。

これまでの除雪に要した費用は約1,300千円となりました。

当別荘地迄の幹線道路（富士スバルライン等）についても除雪作業が進められていますが、1車線分が開通しているのみで一般車両の通行には困難が伴います。管理員は軽トラック等を使用して通勤しているとの報告がありました。

管理事務所等の主要施設に大きな被害は無いと思われまます。しかし、個人所有の別荘地建物には被害（アンテナ・煙突等に）が散見されています。

(2) 今後の対応について

別荘地に定住している数軒の方々の生活道路は確保されているとの事ですので、上記の状況を踏まえ、今後の除雪については必要最小限とし、無理に実施しない方針としました。

管理事務所には、各所有者から問合せが多く寄せられていますが、現状を説明し「当面は来場しない様」にお願いすることとしました。

概ね5月のGW頃には支障無く来場出来るように、今後の気象状況を見極めながら、備える方針としました。

※ 別荘地及び周辺の道路の除雪等の状況については、当別荘地ホームページ（本「理事会だより」の最終頁にアドレスを掲載）をご覧ください。

4. 管理費未収者対策について

先の理事会だよりで報告のとおり、少額訴訟の手続きを開始しました。その後の状況について担当理事より説明がありました。

(1) 少額訴訟の提起

東京23区の在住者（東京簡易裁判所管轄）7名にたいして、1月末に訴訟の通知（訴状）を送付しました。一部の未納者は本訴訟に対して争う意向とのことです。

今後、東京簡易裁判所からの裁判日程の通知を受け、具体的な対応が始まる事となります。訴訟の過程で生じる交渉については、担当理事に一任することとしています、担当理事には必要に応じて報告をお願いする

こととしました。

(2) その他の対応

訴訟でなければ解決が望めない一部の案件については、改めて弁護士事務所に依頼する事とし、対応を本格化します。

5. イベントについて

イベント委員会で検討した内容に基づいて報告がなされました。

主な変更は、例年実施して来た「ビアパーティー」を見合わせ、それに替えて「軽音楽withパーティー」を実施。また新たに「自然散策」「植木の手入れ」を計画しているとの基本方針が示され、出演予定者及び協力業者の概要と交渉状況についての報告がありました。

本方針について、理事会として承認し担当役員に各出演者への出演要請を依頼しました。今期のイベントスケジュール（案）は下記の通りです。

実施日	開始	終了	イベント	会場等
5月2日（金）	9:30		ゴルフコンペ	富士レイクサイドCC 参加申し込みは4月 30日までには管理 事務所まで
5月3日（土）	14:00	15:30	森のコンサート	ピアノとオーボエ のDUO（クラシッ ク）
8月2日（土）	13:00	16:00	定時総会	サロン
8月2日（土）	16:30	18:30	軽音楽withパーティー	サロン・テラス
8月3日（日）	8:00	8:30	朝市	管理事務所下駐車場
8月3日（日）	9:30	16:00	テニス交流会	テニスコート
8月9日（土）	14:00	16:00	森のコンサート	サロン 小川紀美代Quinteto Provoke（タンゴ） ベリーダンス
8月10日 （日）	8:30	9:00	ヨガダンスワークショッ プ	サロン
8月10日 （日）	9:00	10:00	AED講習会	サロン
8月10日 （日）	10:30	11:30	ウォーキング&ジョギン グ大会	多目的広場
8月11日 （月）	9:30	10:00	ヨガダンスワークショッ プ	サロン
8月12日 （火）	9:30	10:00	ヨガダンスワークショッ プ	サロン
10月 日（ ）	9:30		ゴルフコンペ	富士レイクサイドCC

6. 管理費の支払いについて

昨年5月に平成25年度分の管理費を請求させていただきましたが、振替できなかつた方、また、入金がお済でない方は早急に手続をしていただきますようお願いいたします。来期、平成26年度分の管理費のご請求は平成26年5月末を予定しています。

- 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）
- 詳細は管理会社までお問い合わせください。

〔管理会社：(株)東急コミュニティー 担当／深井 Tel 03-5717-1516〕

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。

※ 別荘地及び周辺道路の、除雪状況等の確認は当ホームページをごらん下さい



◇ 京王富士パル高原別荘地第二次団地管理組合法人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。）