

平成 27 年 1 月 28 日

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 40 期定時総会を開催して以降、146 回定例理事会を平成 26 年 9 月 12 日に、第 147 回定例理事会を平成 26 年 12 月 5 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たします。

概 要

1. 平成 26 年度(第 41 期)の事業について

平成 26 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、前期から取組を開始した共用部の樹木の管理（伐採・剪定）は、今期も継続して役員立会のもとで行いました。

水道関係について今期は工事の予定はありませんが、前期に実施した工事により水道料金が約 30% 削減されています。

敷地内の街路灯について、不具合箇所の整備を行いました。街路灯の LED 化については、機器の改良と低価格化が進行している状況を踏まえ、しばらく状況を見極めることとしました。

① 道路・遊歩道補修【基金会計予算 8,000,000 円】

実施月	工事項目	実施業者	金額
2014.10	道路舗装補修工事	渡辺工業(株)	4,212,000
2014.10	遊歩道・階段新設	ケイオー美化	1,582,200

② 共用部樹木整備【基金会計予算：1,000,000 円】

2014.12	樹木伐採・枝打ち工事	ケイオー美化	1,474,200
---------	------------	--------	-----------

2. 管理組合資産の運用について

(1) 積立基金の運用指針（ガイドライン）策定

先の定時総会で指摘があった組合資産の運用指針（ガイドライン）策定について、担当理事の試案に基づいて検討を開始しました。本件につ

いては、理事の他に専門家・経験者の知見が必要と判断し、先の定時総会出席者を中心に参加を要請しましたが新たな参加者はありませんでした。

担当理事と理事長、副理事長により作成された答申案に基づき審議を行った結果、下記の通りとしました。

【積立基金の運用指針（ガイドライン）案】

1. 積立基金はその使用目的から元本の確保を第一義とする。
2. 管理規約第23条に記載されている「修繕及び施設改善」の計画に要する資金需要との整合性を考慮した運用を行う。
3. 運用は日本国債と決済用普通預金に限る。
4. 国債の運用は残高の80%を上限とする。
5. 国債の残存期間は10年迄を80%以上とする。
6. 残存期間が10年以上19年迄の国債は20%を上限とする。
7. 運用については、理事会の承認を必要とする。
8. 担当理事により毎理事会での資産運用状況報告を行う。
9. 運用指針（ガイドライン）の変更は必要に応じて行い、理事会の承認を必要とする。
10. 運用委託機関とは、担当理事が直接に随時連絡を取り合い、必要事項は理事及び監事全員に報告する。

(2) 国債の売却

上記の指針に基づき、現在保有している長期国債は一旦売却する事としました。大和証券担当者と連携し市場動向を見極めた結果、下記の通り売却を実行しました。

■売却日：2014年11月5日

単位：円

銘柄	買付価格	売却価格	利益
09回・30年	204,200,000	207,746,133	3,546,133
10回・30年	193,824,000	197,828,949	4,004,949
合計	398,024,000	405,575,082	7,551,082

3. 管理費未収者対策

該当する組合員に対しては、公平性の観点から速やかな支払を求めています但しに応じて頂けません。本件については先の定時総会（8月2日開催）に於いて、訴訟提起と訴訟費用の支出が承認されています。

この度、第1期（平成22年）の管理費督促業務を委任した法律事務所担当弁護士と協議を行い、別荘地内に建物を所有していながら長期に渡り管理費の支払が無い2名に対する訴訟（管理費等の支払請求）を実行することを決定しました。

尚、その内の1名は上記案件の他に「規約・細則違反（営業行為の禁止・屋外看板の設置禁止等）」の事案がありますが、本件については総会の決議を得てから実行することとしました。

その他、少額訴訟については東京23区の在住者に対して実行しましたが、今後それ以外の該当者に対しても随時実行します。

4. イベントについて

従来のビアパーティーに替えて今期初めて実施した「軽音楽 with パーティー」が好評でした。来期も継続して欲しいとの意見が多く寄せられました。ゴルフコンペは5月と10月に富士レイクサイドCCで行われました。5月のイベント報告では参加者のスコアを公表しましたが、それ以降は行わないことにしました。「ウォーキング&ジョギング大会」は8月10日に予定していましたが台風の為に中止としました。その他、毎年恒例の各イベントは例年通り大勢の参加者を得て、無事に終了しました。

尚、イベントの詳細は当別荘地ホームページをご覧ください。

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
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
8月2日(土)	14:00	16:20	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
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	台風11号の為に中止
10月26日(日)	9:30		ゴルフコンペ	富士レイクサイドCC

5. 管理費の支払いについて

昨年5月に平成26年度分の管理費を請求させていただきましたが、振替できなかった方、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27年度分の管理費のご請求は平成27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 TEL03-5717-1516】

5. 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。

◇ 京王富士スバ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。

ID keio2ji

パスワード 3776 (富士山の高さです。)