

平成27年4月吉日

# 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

148回定例理事会を平成27年3月6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. 管理費未収者対策について

先の理事会だよりで報告しました訴訟に関して、その後の経過について下記の通り報告します。

#### (1) 別荘地内に建物を所有している管理費長期滞納者1名

当事者からは管理組合並びに管理会社宛てに、度々書面が送付されてきました。その文面は独自の法解釈に基づく誤解による主張であり、さらに総会・理事会の決定に対しての、特定の理事者に対する誹謗中傷を含む内容であった為、真摯に対応すべきものか困惑してしました。

しかしながら、こうした主張とそれを理由として長期にわたり管理費を滞納してるという事実を踏まえ、今回の訴訟実行に際し弁護士と協議を行った結果、訴訟を行う前の最後通告として「当事者からの書面に関する回答書」を送付することとし、回答書の文案について本理事会で検討を行いました。送付する最終文書については担当役員に一任しました。

#### (2) 別荘地内での規約違反（営業行為等）、且つ管理費長期滞納者1名

当事者に対しては、規約・細則に基づいてその行為を停止するよう書面にて何度も要請・警告を行いましたが、今日に至るまで聞き入れていただけません。本事案については、訴訟による解決しか無いと最終判断しました。その経緯については過去の理事会だよりで報告をしてきました。

次回の総会に於いて、該当者に対する具体的な訴訟内容を総会議案

書に提示し、訴訟実行の総会承認を得ることとしました。

その他、土地のみ所有者の長期滞納管理費支払請求の内容証明にて最後通告をしましたが、それにも応じない者に対しては、少額訴訟を提起することとしました。

## 2. 管理組合が不動産を取得する事について

別荘地内に所有する不動産（主に土地）の処分等の扱いに苦慮している組合員の方々から、その不動産を管理組合に寄付するので受取って欲しくないかの申し出や相談が複数寄せられています。本件について法的な根拠を踏まえて審議を行い、下記のとおりとしました。

(1) 組合員が当別荘地内に所有する不動産（土地・建物等）を、管理組合が寄贈等により取得し所有することは、法人の事業目的外になるので、原則として行わない。

(2) 管理組合は、こうした不動産等の処分情報について、当事者の承諾・要望を受けた事案については、広報誌及びホームページにその情報を掲載する等の情報提供を行い、組合員相互による別荘地内不動産の有効活用（売買等）が促進出来る様な支援を行う方針としました。具体的な方法については、今後検討を行い案内します。

## 3. 管理組合資産の運用について

新たに定めた積立基金運用指針に基づき、保有していた超長期国債は一旦売却（2014年11月5日）しました。その後、証券会社から再運用に関する情報提供と提案があり検討しましたが、債券市場が不安定な状況である事等を踏まえ、当面は状況を見極めることとしました。

## 4. イベントについて

今年度の計画についてイベント委員会より提案がなされ、概ね下記の計画に沿って行う方針としました。各イベントの詳細は、今後逐次更新される、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（土） | 14:00 | 15:30 | 森のコンサート（飲物あり） | ミラクルフルートの宴      |
| 5月3日（祝） | 10:00 |       | ゴルフコンペ        | 富士レイクサイドCC      |
| 8月1日（土） | 14:00 | 15:40 | 定時総会          | サロン             |
| 8月1日（土） | 16:00 | 18:00 | 森のコンサート（飲物あり） | エスニックジャズ・POTATO |
| 8月2日（日） | 8:00  | 8:30  | 朝市            | 管理事務所下駐車場       |

|          |       |       |                    |           |
|----------|-------|-------|--------------------|-----------|
| 8月2日(日)  | 9:30  | 16:00 | テニス交流会             | テニスコート    |
| 8月8日(土)  | 14:00 | 16:00 | 森のコンサート            | イージークラシック |
| 8月9日(日)  | 9:00  | 10:00 | AED講習会             | サロン       |
| 8月9日(日)  | 10:30 | 11:30 | ウォーキング&ジョギング<br>大会 | 多目的広場     |
| 10月 日(日) | 9:30  |       | ゴルフコンペ             | 未定        |

## 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〕

## 6. 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。  
 ID keio2ji  
 パスワード 3776 (富士山の高さです。)