

平成 28 年 1 月 21 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 4 1 期定時総会を開催して以降、151 回定例理事会を平成 27 年 9 月 25 日に、第 152 回定例理事会を平成 26 年 12 月 4 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、どうぞよろしくお願いたします。

概 要

1. 平成 27 年度(第 4 2 期)の事業について

平成 27 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実施しました。

水道関係については漏水調査を今期予算化しましたが、長年漏水調査を行っている担当者（当別荘地を熟知している）の日程調整が困難となり、来期に改めて実施することとしました。尚、緊急の漏水事故については従来通り対応します。

共用部の樹木の管理（伐採・剪定）について、今期は敷地内に点在するロータリー部分の整備を中心に行う予定です。担当役員による現地調査を実施し、整備計画を策定しました。今春の工事実施を予定しています。

① 道路・遊歩道補修【基金会計予算 7,500,000 円】

実施月	工事項目	実施業者	金額
2015.11	道路舗装補修工事	渡辺工業(株)	8,532,000
2015.08	遊歩道・階段新設	ケイオー美化	1,481,760

② 受水槽整備【基金会計予算：1,500,000 円】

実施月	工事項目	実施業者	金額
2015.8	貯水槽水位調整弁交換	甲信商事(株)	1,499,040

③ 共用部樹木整備【基金会計予算：1,000,000円】

実施月	工事項目	実施業者	予算
2016.3	樹木伐採・枝打ち工事	ケイオー美化	1,000,000

※組合員の所有する区画内の樹木は、各自の責任で管理して頂いております。特に道路に接する樹木が共用道路の通行の妨げになっているケースが多数ありますので、定期的に現地確認・対応をお願いいたします。

尚、東京電力が管理している送電設備（電柱・電線）への樹木障害は、東京電力から該当する組合員に直接連絡が行われ対処することになっていますので、各組合員に於かれましては、適切に対応して頂きますようお願いいたします。

2. 訴訟について

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）について。

(1) 第41期定期総会において審議・承認頂いた管理規約違反者（松村氏：区画番号18の10）に対する訴訟については、当管理組合と担当弁護士との委任契約書（民事訴訟）の取交しを行いました。その後、弁護士事務所において協議を行い、訴訟に向けて具体的な準備を開始しました。

(2) 管理組合及び管理会社に対し、「自分勝手な解釈を展開した文書」を長期間にわたり送り続け、管理費の支払を拒否している理由を述べ立てている当事者に対しては、上記の弁護士に委任するまでも無く「管理費請求」の訴訟を行う方針とし、担当理事に一任しました。

既に、当事者に対しては、上記の文書に対する管理組合の回答書を送付しております。

3. イベントについて

従来のビアパーティーに替えて前年から実施している「軽音楽 with パーティー」ですが、今期は『森のコンサート』として3回実施いたしました。各回共に趣向を凝らした内容で大変好評でした。

ゴルフコンペは5月と10月に例年通り富士レイクサイドCCで行われました。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(土)	14:00	15:30	森のコンサート	ミラクル・フルートの宴
5月3日(日)	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)	16:30	18:30	森のコンサート	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	17:00	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 大会	多目的広場
10月25日(日)	9:00		ゴルフコンペ	富士レイクサイドCC

4. 不動産(土地・建物)情報サポートについて

当別荘地内の不動産(土地・建物)情報を組合員相互で共有し、処分(売却等)を希望する者と、取得(購入等)を希望する者との情報交流を促進し、不動産の流動性を高める事を目的としています。

この度、情報掲載申込書を送付して頂いた約40件について一覧表としてまとめましたので同封いたします。尚、一覧表では「氏名」が記載していないケースが多くあります。ご自身の判断によるものか「情報申込用紙」の記入に一部誤解があったのか判りません。今回は申込用紙の「囲み枠内」に記入された内容をそのまま掲載しました。本情報は「管理事務所の掲示板」「当別荘地ホームページの専用スペース」にも掲示いたします。

本サポートは情報提供を行うもので管理組合・管理事務所・管理会社は紹介・仲介等を行いません。掲載した情報申込者への連絡及び交渉等は各自の責任で行ってください。また、本件について管理組合は一切責任を負いません。

5. 管理費の支払いについて

昨年5月に平成27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きをしていただきますようお願いいたします。来期、平成28年度分の管理費のご請求は平成28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下さい（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。

◇ 京王富士ガ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。）