

平成28年7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

154回定例理事会を平成28年6月10日に、臨時理事会を平成28年6月28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いたします。

概 要

1. 平成27年度(第42期)の事業について

平成27年度事業の実施状況について、事務局より報告がありました。

先の総会で承認頂いた、今期の主たる事業は概ね予定どおり実施しました。

水道関係については漏水調査とその結果に基づいた対策工事を実施するべく今期予算化しましたが、諸事情により来期に改めて実施することとしました。各工事に伴う費用等の詳細は総会資料を参照してください。

共用部の樹木の管理(伐採・剪定)については、平成27年度に予算化しましたが、雨氷被害等への対応等の為に時間を要したため、平成27年度内の実施が出来ませんでした。今年(平成28年度)5月に開始し6月上旬に完了しました。

2. 樹木の管理について

当別荘地は開発から40数年が経過し、樹木が大きく成長していることから倒木の被害が多く発生しています。

今年1月末に発生した「雨氷(樹木に付着した雨水が凍結)」により、別荘地内の多くの樹木で倒木・枝折が発生し、家屋破損や電線断線等の被害がありました。

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。

危険な状況にもかかわらず、そのまま放置して他者に損害を与えた場合には賠償責任を負います。事前に伐採するなど対応するとともに、自然災害に対応する火災保険等への加入をお願いいたします。

平成28年7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

154回定例理事会を平成28年6月10日に、臨時理事会を平成28年6月28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いたします。

概 要

1. 平成27年度(第42期)の事業について

平成27年度事業の実施状況について、事務局より報告がありました。

先の総会で承認頂いた、今期の主たる事業は概ね予定どおり実施しました。

水道関係については漏水調査とその結果に基づいた対策工事を実施するべく今期予算化しましたが、諸事情により来期に改めて実施することとしました。各工事に伴う費用等の詳細は総会資料を参照してください。

共用部の樹木の管理(伐採・剪定)については、平成27年度に予算化しましたが、雨氷被害等への対応等の為に時間を要したため、平成27年度内の実施が出来ませんでした。今年(平成28年度)5月に開始し6月上旬に完了しました。

2. 樹木の管理について

当別荘地は開発から40数年が経過し、樹木が大きく成長していることから倒木の被害が多く発生しています。

今年1月末に発生した「雨氷(樹木に付着した雨水が凍結)」により、別荘地内の多くの樹木で倒木・枝折が発生し、家屋破損や電線断線等の被害がありました。

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。

危険な状況にもかかわらず、そのまま放置して他者に損害を与えた場合には賠償責任を負います。事前に伐採するなど対応するとともに、自然災害に対応する火災保険等への加入をお願いいたします。

3. 訴訟について

昨年の定時総会にて、ご承認いただきました、長期管理費滞納者への管理費の支払請求ならびに営業行為の禁止についての訴訟は、定時総会後に正式に東京の弁護士事務所に依頼をして、資料の収集調査や数度の打合せの上で、平成28年3月15日に東京地裁に訴状を提出いたしました。

相手方からの、裁判管轄の移送申立や訴訟遂行上の要望が出て、調整の結果、4月28日の弁論開始前の準備手続きを経て、6月2日に第1回の口頭弁論期日、6月17日第2回口頭弁論期日、7月11日第3回の口頭弁論期日を終わりました。

現状で、双方の了解を得られたことは、

- 管理費の未納金は全額を年度内に分割して支払うこと。
- 営業行為の禁止については、一定の条件付の範囲で節度を持った形態であれば已む無く許容するという方向で、次回8月23日の口頭弁論期日において、裁判所から和解条件について提示される予定です。

双方の合意が整えば、最終的な和解成立は、おそらく9月になる予定です。

4. 2016年のイベントについて

GWに実施した「軽音楽 with パーティー」ですが、今期は『森のコンサート（ラテンジャズ・ポップス）』を実施し、大変好評でした。

ゴルフコンペは5月に例年通り富士レイクサイドCCで行われました。

夏のイベントについては下記のとおり予定しています。皆様の参加をお待ちしています。

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
4月30日(土)	14:00	16:00	森のコンサート【終了】	LatinJazz~pops
5月2日(日)	9:00		ゴルフコンペ【終了】	富士レイクサイドCC
8月6日(土)	14:00	15:40	定時総会	サロン
8月6日(土)	16:00	18:00	森のコンサート	タンゴ~ ジプシーJazz
8月7日(日)	8:00	8:30	朝市	管理事務所下駐車場
8月7日(日)	9:30	16:00	テニス交流会	テニスコート
8月13日(土)	15:00	17:00	森のコンサート	イージークラシック
8月13日(土)	9:00	10:00	AED講習会	サロン
8月13日(土)	10:30	11:30	ウォーキング&ジョギング 大会	多目的広場
10月 日()			ゴルフコンペ	会場は調整中

5. 不動産（土地・建物）情報サポート 第2回募集について

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。

昨年を実施した「情報掲載申込書」に基づいて公表（「理事会だより」「管理組合ホームページ」「別荘地内掲示板」等）した結果、複数の契約が成立したとの報告がありました。

今後につきましては、8月に開催予定の定時総会終了後にお送りする「総会議事録」に、第2回目の「情報掲載申込書」を同封する予定です。

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いただきます。また、本件について管理組合は一切責任を負いません。

6. 総会議案書について

先にお送りいたしました第42期定時総会（本年8月6日開催予定）では、第2号議案として「管理規約の一部変更の件」を上程いたしました。本議案は管理規約第41条3の一に該当し、特別決議となり組合員の過半数以上の賛成が必要となります。

つきましては、本総会の議案書を参照し「管理規約の一部変更」の主旨をご理解していただきまして、「出欠届」の提出にご協力いただきますようお願いいたします。

7. 管理費の支払いについて

本年5月に平成28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きをしていただきますようお願いいたします。

お振込の方につきましては、本年からお振込先が下記のとおり変更になりましたのでご注意ください。

【三菱東京UFJ銀行

南藤沢支店 普通3520681 (株)東急コミュニティー】

- ・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）。
- ・手続き等の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 TEL0466-26-5845〕

8. 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。

※イベントの詳細は、下記の当別荘地ホームページをご覧ください。

◇ 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。

ID keio2ji

パスワード 3776 (富士山の高さです。)