

平成24年7月5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 岡野 匡雄

組合員の皆様

第135回定例理事会を平成24年6月8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いて、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、どうぞよろしくご願ひいたします。

概 要

1. 管理組合債券（日本国債）の売却について

先の理事会議事録で報告いたしましたが、その後のヨーロッパ金融情勢は安定せず金利の上昇傾向が続いていました。4月に入り大和証券より「国債取得時の価格近く迄値下がりし売却出来ない環境に近づいている。今年後半もこのまま金利が上昇するとの予想が多数を占めている」との報告がありました。

当理事会は上記報告を受け臨時理事会を開催し、再度大和証券担当者の出席を要請し現状分析と今後の見通しについて説明を求めました。

その結果、元本および資金流動性の確保を優先し、国債の売却を決定しました。現金化した資金は暫定措置として大和ネクスト銀行の普通預金に預入し、定期預金に移すべく複数の銀行と金利等の条件交渉を行ってきました。その結果、本理事会で下記のとおりいたしましたのでお知らせします。

■売却日（銘柄名）：平成24年4月25日（119・20年国債）

■価 格：100.45円（額面100円あたり）

■保有数量：350,000千円

■売却時受取金額 353,411,493円

内訳 約定金額 351,575,000円

受取経過利息 1,836,493円

■保管先：大和ネクスト銀行

1年定期預金（金利0.30%）350,000,000円

普通預金（金利0.02%） 3,411,493円

再投資を行うかどうかは、資金繰りと国内金利を見ながら別途判断する事としました。

2. 平成23年度(第38期)の財政状況について

(1) 一般会計

収入については、予算に対して1,238,859円の増収となりました。
一方、支出については、対予算640,668円の費用減となり、収支全体としては、当期剰余金が2,930,127円の黒字決算となりました。

(2) 基金会計

収入については、積立基金の4,019,681円(8件分)の他に、国債の買換えによる差益(有価証券評価差額)2,765,000円を計上出来ましたので、予算に対して2,344,681円の増収となりました。

又、支出については、今期、支出がありませんので、平成24年3月末に於ける基金会計剰余金は、前期繰越金に今期収入の11,264,681円を加算して合計で456,425,593円となりました。

第38期(平成23年度)の決算案及び第39期(平成24年度)の予算案につきましては、同封の第38回定時総会議案書の第1号及び第2号議案をご参照下さい。

3. 管理費未収者対策について

管理会社より、平成24年3月末日現在の管理費の入金状況について報告がありました。とくに過年度にわたり未納となっている所有者に対しては、弁護士事務所に対応を依頼しており、その結果この1年で6件の回収が進みました。訴訟で解決しなければ難しい案件は、引き続き弁護士事務所に対応を進めています。督促事務に関しましては、費用対効果も考慮して司法書士事務所を依頼して、更なる回収に向けて継続して督促を強化しております。

4. 役員選任について

現役員の任期は平成25年(第39回)総会までとなっておりますが、今期役員の高橋正昭氏が急逝いたしました。この度、高橋氏の後任として下記の方を役員候補として選出しますので、通常総会でご審議をお願いいたします。

区 画	氏 名	備 考
10 - 4	田 中 勝	

5. 各種イベントの開催について

夏の一定期間に集中し過ぎた昨年の反省から、今期はゴールデンウィークと夏の2回に分散して計画しました。今年の夏のイベントを以下の日程で予定しています(詳細は別添資料を参照ください)。

日 時	開 始	終 了	イ ベ ント	会 場 等	担 当
8月4日	14:00	16:20	総 会	サロン	
〃	16:30	18:30	ビアパーティー	多目的広場	清水
8月5日	08:00	08:30	朝 市	管理事務所下駐車場	小寺
〃	09:00	16:00	テニス交流会	テニスコート	山崎
8月11日	14:00	16:30	森のコンサート	サロン	清水
8月12日	09:00	09:45	AED講習会	多目的広場	岡野

8月12日 〃	09:00 11:00	ウォーキング & ジョギング大会	多目的広場(スタート10時)	田場川
11月11日		秋のゴルフコン ペ	富士レークサイド	阿部

6. 管理費の支払いについて

平成24年5月27日に、平成24年度分の管理費を請求させていただきました。お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。

- ・ 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】

7. その他

(1) 別荘地内の火災について

4月21日(土)深夜、別荘地内で建物火災が発生し、建物が全焼しました。さらに隣接する2軒の建物にも被害が及びましたが、幸い延焼は免れました。所有者の方が当日昼間は滞在していましたが、火災発生時は帰宅した後でした。出火の原因は今のところ不明です。

(2) スタッフの交代について

現地スタッフとして長い間勤務していただいた三浦岩三氏が退職しました。後任に宮下裕二氏が採用され、5月から勤務をしております。又、管理会社(株)東急コミュニティー運営担当者の川吉弘氏が退職しました。後任として深井隆二氏が着任しました。

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。

◇ 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。)