

2020年3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 佐藤 純通

組合員の皆様

第172回定例理事会を2019年12月6日に開催しました。また、第173回定例理事会は2020年3月6日に開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルスの感染拡大を考慮し、開催を延期しております。

また、例年開催しております、連休中の森の音楽会、春のゴルフコンペとも、今期は開催を中止することといたしましたので、併せてお知らせいたします。

つきましては、第172回定例理事会における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、どうぞよろしくお願いいたします。

概 要

1. 第46期理事会役員補充について

第46期理事会役員は2019年8月開催の第45期定時総会時点では役員が1名欠員（理事の定員は7名以上10名以内）となっております。

欠員理事の補充について、総会にて理事会に一任をいただきましたので、選任手続きを進めた結果、この度、新たに3名を理事に選任いたしました。

上記により、今期理事会役員は下記の通りとなります。

■第46期役員（任期：2021年8月定時総会まで）

役 職	区 画	番 号	氏 名	備 考
理 事 長	37	7	佐 藤 純 通	
副理事長	10	4	田 中 勝	
理 事	24	23	佐 藤 克 巳	
理 事	26	12	萩 原 賢 治	
理 事	26	14	西 田 市 恵	

理事	30	6	前野幹彦	
理事	7	1	鶴味昭子	新任
理事	8	20	山本俊樹	新任
理事	3	10	夏村悦郎	新任
監事	22	21	清水知甲	
監事	27	14	岡野匡雄	

2. 管理会社担当の交代について

今回の理事会より、管理会社の担当者が下記の通り交代となる旨、東急コミュニティーから挨拶がありました。

■ 管理会社担当者の交代について

旧担当：深井 ⇒ 新担当：藤田

3. 2019年度(第46期)の事業について

2019年度事業の事業（主要工事）について、下記のとおり報告がありました。

(1) 道路補修（舗装）工事

今年度の道路補修（舗装）工事は11月末に完了しました。
 なお、道路舗装工事は平成25年から実施していますが、これまでの工事により全体の約64%（※）の舗装が完了したことになります。

今後は、遊歩道の整備や未実施箇所である幅員の広い道路の補修を予定しており、今後も相応の予算を計上し、道路補修工事を優先的に実施する方針とすることを確認しました。

（※）総面積約46,700㎡のうち約30,200㎡、
 道路総延長距離約12kmのうち約7.6kmの舗装を実施

(2) 水道工事について

水道管については、全面更新には莫大な費用がかかることから、漏水調査を行いながら都度補修する方針で対応しています。

今後も上記方針で対応を予定することを確認しました。

4. 火災保険の更新について

管理組合法人が加入している火災保険等の満期が迫ってきたため、当該保険の更新について検討し、下記内容で契約することとしました。

	対象	保険期間	保険料	現行との差額
火災保険① (店舗総合保険)	管理事務所	2020/01/19 ～2025/01/19	75,552円/年 (377,760円/5年)	+27,424円/年 (+137,120円/5年)
火災保険② (店舗総合保険)	旧案内所	2020/02/02 ～2025/02/02	37,324円/年 (186,620円/5年)	+10,182円/年 (+50,910円/5年)
賠償責任保険	共用部分	2020/01/01 ～2021/01/01	185,090円/年	±0
傷害保険	管理員	2020/04/07 ～2021/04/07	212,960円/年	±0

5. 別荘運営の財政健全化策について

(1) 水道料の推移について

2019年11月の使用料を確認すると前年の2割減（一昨年と同等程度）であることを確認しました。

なお、これから冬場に入るため、今後の経過を注視することになりました。

(2) 塵芥処理費の急増対策について

昨年度の当別荘地の塵芥処理費は過去平均の2割を超える水準で急増しています。当該塵芥処理費の急増対策として、現行ルール of 明確化・再周知とルール遵守についてお願いする趣旨で、本理事会便りに塵芥処理に関する案内文を同封することになりました。

※別紙「塵芥処理費削減のお願い」にてご案内いたします。

塵芥処理ルールの遵守につき、皆様のご協力をお願い致します。

6. 別荘のホームページについて

先般リニューアルをした当別荘地のホームページに関して、皆様から寄せられた感想を確認し、今後の運営方針等について確認しました。

ホームページに対するご希望・ご意見などございましたら遠慮なくお申出ください。ホームページのトップ画面のお問い合わせからメールを送れます。

ホームページアドレスは次頁のとおりです。

スマートフォンやタブレットにも対応していますので、是非ご覧下さい。

※今後のイベントの予定や詳細は、次頁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

※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います。ID・パスワードは下記の通りです。

■ID keio2ji

■パスワード 3776（富士山の高さです）

7. 不動産（土地・建物）情報サポート 第5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、別荘地内不動産の流動性を高める事を目的としています。

この度「第5回情報掲載申込書」をお送りいたします。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。

※ 「不動産情報サポート」第5回募集を同封いたしました。掲載を希望される場合には、内容をご確認して頂き、必要事項をご記入の上同封の返信用封筒でご返送ください。特に「募集申込用紙」への記載について注意してください。

なお、昨年のもは破棄して毎年更新しておりますので、掲載を継続希望の方は、再度のお申し込みをされて下さい。

※ 本サポート及び掲載された情報は別荘地所有者に限定しています。しかしながら、外部の業者が本情報に基づいて営業行為を行い、中には詐欺の被害に遭ったとの報告がありました。各自対応には十分に注意してください。

8. 管理組合への届出事項について（前年と同じお願い）

管理規約第26条及び使用細則第2条で規定されている「組合員（所有者）変更届出」について、届出事由として「売買」「交換」「贈与」「相続」等が記載されています。それと併せ、相続等を契機として土地「分割・分筆」が行われ、それにより各相続人が個別に相続した場合にはその届出が必要です。この場合、分筆された各土地の所有者が別になった場合には、各々1区画として登録され別個に管理費が発生いたします。

また、分筆された土地を第三者へ売却した時は、新たな所有者には積立基金（1㎡当り1,000円）の支払義務が生じます。

上記以外にも、管理規約・使用細則等で各種の届出が規定されています。ご不明な場合には管理事務所及び管理会社にお問合わせください。

9. 管理費の支払いについて

前年5月に2019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。

【三菱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 湘南支店 0120-011-109 担当/藤田