

2025年9月20日

## 第23期第4回理事会議事録

アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合

【開催日時】 令和 7年 8月30日(土) 9:00～10:50  
【出席者】 「管理組合」 増矢・米田・山田・田中(代理出席)・中野・三分一  
「管理会社」 村田・田中・幾度  
【場 所】 当マンション1F 管理事務室

### 【議事内容】

#### 1. 今期に行う事項

##### ・貯水タンクの枝について

7月30日(水)に生野神社宮司さんより「8月1日(金)に時間が分からないが業者が作業に来る。午後から垢田八幡宮の祭事で不在」との連絡があった。しかし、急な連絡でもあり、剪定位置の確認や駐車車両の移動、立ち会いが出来ないため、延期を申し入れた。

業者と生野神社との間で実施日が決まれば、事前に管理組合に連絡が来ることになっている。

#### 2. 継続審議事項

##### ・ゴミステーションについて

8月21日(木)にドアの滑車を交換。

8月27日(水)に入口側両サイドの交換を実施。

ゴミステーションの裏側、駐車場の壁に錆が出ているため、次期に補修(錆落とし・塗装等)を検討する(写真①)。

##### ・駐輪場について

駐輪場の屋根の雨樋が破損しており、今後の検討課題とする。(写真④)

##### ・エントランス・駐車場の樹木等について

エントランスの木の花粉等への対策と駐車場の木の鳥の糞被害への対策のため枝打ち費用等を業者に見積依頼している。

上側の駐車場通路側の枝が車に接触し傷をつける恐れがあるため、定期的な剪定が可能か確認する。また、強風時に高い木が建物に接触し、騒音や外壁損傷の恐れがある点についても検討課題とする。(写真③)

### 3. 管理事項

- ・駐車場使用細則・理事会取り決めについて

理事会で駐車場使用細則の作成・理事会取り決めの改定について、その内容を再確認した。[10月15日(水曜日)に説明会を実施予定。]

- ・エントランス照明について

郵便ボックス付近の照明設置について、人感センサー付や常夜灯を含めた仕様で見積依頼している。

- ・LED化について

下関市のLED補助金は8月18日時点では予算に余裕があるとの事。今年度の申請に間に合うかは別として、LED化は待ったなしの課題でもあり、サンデンハウジングへ再度、見積依頼した。

なお、LED化を前提に現在は切れた蛍光灯・電球を補充していないため、照明が切れた際は交換が遅れる場合がある。

- ・管理事務室の棚

鍵付きキャビネットへ交換予定。保管資料の扱いについては、収納に余裕が出たため満杯になる前に検討する。

- ・特別清掃について

特別清掃は管理委託契約上、建物内のエントランスや階段等が対象であり、玄関前部分は清掃対象外であるが、業者の御好意により、エントランスから階段・駐輪場前まで実施してもらっている。

来期はゴミステーションや駐輪場内の清掃も含める方向で検討する。(写真②)

- ・HPについて

サンデンハウジングよりHPの運用に関し、アップロードやPDF化等の手数料、管理等の費用が必要との申し出があった。

- ・総会準備

サンデンハウジングに議案書案を作成するよう依頼した。その後、理事会で修正作業を行う。

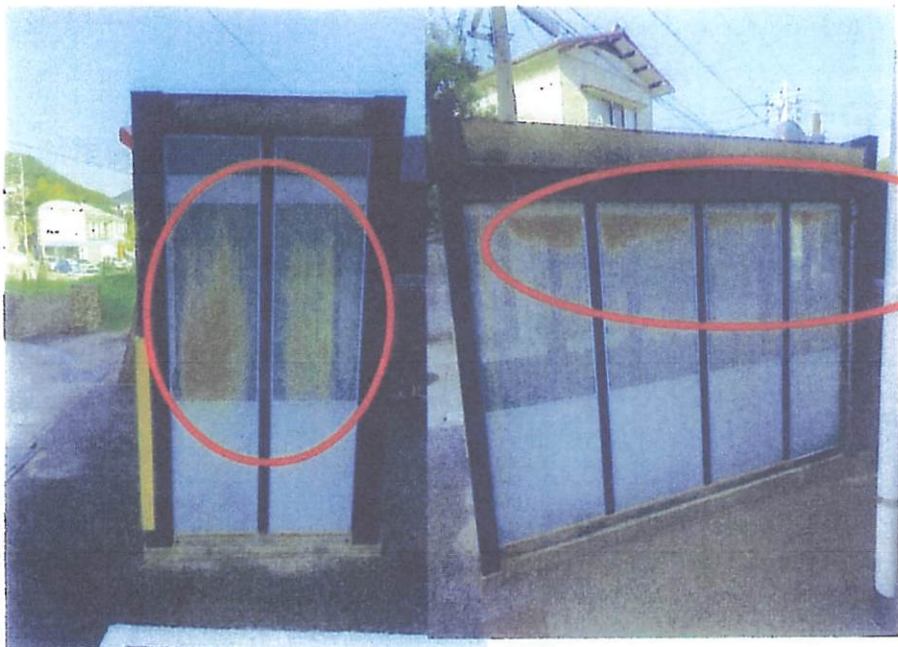
- ・その他

○駐車場(上側)の小さなおすい(汚水)管にフロー痕跡があったが異常なし。大管での詰まり事例があるため、今後も確認を続ける。

○ALSOKとの通信障害が4月、8月(NTT西日本回線)に発生した。今後のため、NTT西日本に対し作業報告書の提出をサンデンハウジングから要請してもらうことにした。

○サンデンハウジングの村田さんが退職。8月31日付

後任は未定だが、当面はサンデンハウジングの田中さんが対応するとの事。



① 錆の部分



② 特別清掃 ここまで



③ 上の駐車場 枝 高い木



④ 雨樋破損

【今後の予定】

- ・ 第5回理事会（予定） 10月中旬から下旬予定
- ・ 使用細則等説明会 10月中旬 [10月15日(水)]
- ・ 通常総会 （予定） 11月18日(火)・19日(水)

以上

理 事 長 (502号)

堀 矢 勝 典

副 理 事 長 (501号)

米 田 昇 平

会 計 担 当 理 事 (403号)

山 田 勉