



本格的な夏の到来ですが、皆さまいかがお過ごしでしょうか。ご存知の通り、気象庁は最高気温25℃以上を「夏日」、30℃以上を「真夏日」、35℃以上を「猛暑日」、40℃以上「酷暑日」と定義しています。さらに、最低気温は25℃以上の夜を「熱帯夜」、30℃以上の夜については「超熱帯夜」と定義しています。日本気象協会は「暑さへの関心を高め、熱中症予防をより強く呼びかけたい」という目的で、この名称を考えたといいますが、そろそろ、最高気温45℃以上、最低気温35℃以上の夜の呼び名を、考えなくてはいけなさそうですね。

賃貸物件でも、貸主によるエアコンの設置は一般的なものとなり、無ければ借主の熱中症による死亡のリスクが増えることとなります。改正民法611条により、現在、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会のガイドラインでは、エアコンが使用できない場合、工事免責3日、1ヶ月あたり5,000円の家賃減額（166円/日）としています。エアコンの必要性が増している昨今、今後増額していく可能性が高くなるかもしれません。

（例：トイレ故障は、免責1日、賃料30%減）また、今までのエアコンは、現在のJIS規格の中の冷房過負荷試験条件では43℃となっています。つまり、日本のエアコン各社は外気温が43度までは保証しているということになりますが、今後はこのあたりも近い将来、改定され、旧式エアコンの入替も起きるようになるかもしれません。



消防設備点検について

今回は毎年行っている消防設備点検について、どんな資格がいるのか、どのくらいの頻度で、どのような内容なのか。毎回の報告書でご存じだとは思いますが、改めてご案内させていただきます。

点検しなければならない物件

- ・延床面積150㎡以上（約45坪）

有資格者が点検しなければならない物件

- ・延床面積1000㎡以上で、自動火災報知設備が設置されている共同住宅
- ・共同住宅が含まれる特定の複合用途の建物で共同住宅の部分の床面積が150平方メートル以上であるとともに、建物の延床面積が300平方メートル以上のもの

※有資格者とは、消防設備士または消防用設備等点検資格者

※特定の複合用途とは、複合する用途に店舗、飲食店などの不特定多数の方が利用する用途や、老人福祉施設、病院などの災害弱者の方が利用する用途が含まれているもの

点検の周期

- ・6か月ごと

報告の周期

- ・3年に1回 市町村の消防長または消防署長へ

主な消防設備点検の項目

1. 消火器
2. 自動火災通知設備
3. 避難器具
4. 誘導灯
5. 非常警報設備
6. 連結送水管



消防設備点検に関するご相談やお見積りは
当社までご連絡ください。 CS課 北脇

リニューアル課より

店舗スペース → 住居へのリフォーム事例



Before



After

今回ご紹介させていただくのは、以前、花屋さんを運営されていた店舗スペースを、住居に変更するリフォームのお手伝いをさせていただいた事例です。

既存のサッシを撤去して、FIXの掃き出し窓を3つ、等間隔に設置させていただきました。デザイン性の向上と防犯面の強化との要望により、今回の施工に至りました。壁面も同色塗装し、スタイリッシュに仕上がり、お客様にも大変喜んでいただきました。店舗やご自宅の施工に関しましても、最適なプランをご提案させていただきますので、ぜひお気軽にお問合せください。 記：仲谷

詳細やお問い合わせはお気軽に
 リニューアル課
 045-914-4581

管理業務委任状（死後事務委任）の必要性

現在、当社では公益社団法人日本賃貸住宅管理協会が推奨する、管理業務委任状（死後事務委任）の書面の説明を実施し、オーナー様より順次ご提出をいただいております。

管理業務委任状（死後事務委任）とは、相続発生時に家賃管理、修繕、募集や契約締結等の管理権限をどなたに委任するか、故人の遺志を確実に実現し、遺族の方の負担を軽減するためにお元気な間に表明していただく書面です。また、相続を確定するものではなく、相続の確定がされる迄の間、保険行為を行う為に必要です。是非記入検討をお願いいたします。詳細は各サポート課担当者までお声かけくださいませ。

記：サポート課 田原



祝 10年 永年勤続表彰!

7月のスタッフアルバム



今年、勤続10年を迎えたスタッフへ感謝状が贈られました!

