

る オーエスつうしん **通信**

OSとはオーナーサポート課 の略称です。

OS通信では、OS課の日々の 活動をご紹介します。 12 2021

100%満室経営を目指します!

診断・ 見積もり 無料!!

定期的にメンテナンスをしましょう!

建物も人の身体と一緒です

建物も人の身体と一緒で、新築時はよくても、年をとれば、色々と不具合が出てきます。不具合はいつごろから発生するの?私たちが人間ドックを受けたり、何かあればお医者さんに行くように、建物にも適切なメンテナンスが欠かせません。

適切にメンテナンスしないと、 例えばこんな不具合が!



塗装や防水処理の劣化によって、漏水や雨漏りが発生!



ひび割れやタイルが浮いて、外 観の劣化とともに、雨水が建物 内部に浸水!





・ 傷みや詰まりによって、水道水 の濁りや室内に排水が逆流!



☆ 故障しがちになって、入居者 からのクレームが続出!

不具合はいつ頃から発生するの?

建て方・資材、立地等にもよりますが、 主な部位について、一般的に修繕を行う 目安は以下のとおりです。



※修繕を行う目安については、国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室「長期修繕計画作成ガイドライン」(2008年)、(公財) 日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅版 長期修繕計画案作成マニュアル(改訂版)」(2014年)、国土交通省住宅局住宅総合整備課「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)」(2016年)を参考に作成したものです。

修繕しないと、負のスパイラルに!

一般的に築年数が経つと、外観の劣化などにより、周辺の新築物件等と比べた競争力は低下してしまいます。これを放置しておくと、家賃収入にも響いてくるでしょう。そうなると、いよいよ大規模な修繕が必要というときに、費用を確保することもできず、一層の老朽化が進み、さらなる競争力の低下・・・・・・・・・・・・・・・・・人が住めない状態にもなりかねません。





年末の 大掃除

建物共用部もピッカピカにしませんか?!







共用部の廊下、階段などはポリッシャー機を使った掃除でピッカピカにできます♪月単位の清掃や年一度のポリッシャー掃除などのご契約も可能です。年明けにしたいオーナー様もぜひ、ご検討ください。





もう今年も残すところ 3 週間となりました。ようやく2回目のワクチンが行きわたり生活環境が少し改善してきたように思います。来年の春にはお花見や行楽にお出かけしたいですね。

本年もオーナー様には大変お世話になり誠にありがとうございました。

2022年もよろしくお願い申し上げます。よいお年をお迎えください。

お問合せ先 オーナーサポート課

TEL: 0742-35-0177

○ 株式 **丸和不動産** 奈良市西大寺本町1番6号 オーナー様の資産に関するご相談はお気軽にお電話下さい。 定休日:水曜日 営業時間:9:30~18:00