

★三共ニュース★

第192号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業56周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業26周年！

いささせていただきますと考えておりますので宜しくお願いします。

トップニュース

JA大阪北部東郷支店 外壁改修工事

【物件概要】

建物名称: JA大阪北部東郷支店
住所: 大阪府豊能郡能勢町野間中
構造: 鉄骨ALC・RC混構造
2階建て



【ピンネット工法とは】

ボンドカーボピンネット工法と言い、壁全体を繊維ネットと炭素繊維配合ポリマーセメント材で補強・一体化し、さらにステンレスアンカーピンでコンクリート躯体に固定する事により、将来に渡って仕上材の剥落を防止するとともに、新規仕上に最適な下地を提供する工法

☆☆☆【JA大阪北部東郷支店・外部改修工事】のご発注を頂きました。鉄骨ALC・RC2階建の混構造の当物件ですが、現在2階会議室天井から雨漏れが発生しております。これから本格的な雨の季節に備え、屋上防水をまず先に取り掛かる予定となっており、(その他、外壁全面の下地補修をした上での、塗装面の復旧、各シール打ち替え、外部廊下、階段の長尺シート貼等が今回の工事範囲となっております。)また、外壁の一部にタイル仕上げの箇所がありますが、今回はピンネット工法により塗装仕上げに変える提案をし、採用頂きました☆☆☆

【庄内幸町2丁目コインパーキングOPEN】



◇◇豊中市庄内幸町2丁目に所在する【高橋様モータープール】が6月1日よりコインパーキングとして新たにOPEN致しました。約40年近く月極駐車場として盛栄して参りましたが、乗用車の世帯保有減少等もあり、契約台数が年々少なくなって来た為、より効率的な時間貸し駐車場を弊社でご提案させて頂きました。駐車場の空き対策として一つの方法です◇◇

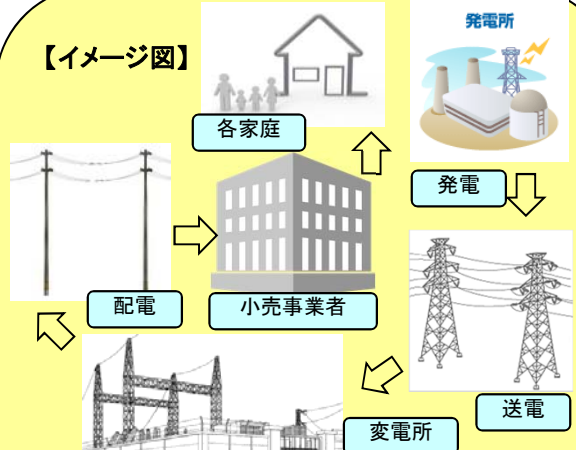
管理の豆知識



【電力全面自由化到来(H28.4.1~)・借主への変更制限の可否】

☆これまで一般家庭や商店等への電気の供給は、各地域の電力会社が電気を作り出す「発電」から、作られた電気を送電所へ送る「送電」、その電気を一般家庭等へ供給する「配電」まで一貫して行っていました。そのため、各地域の電力会社(東京電力、関西電力等)だけが販売し、個人で電気を買う会社を選ぶことはできませんでした。しかし、4月1日からの供給システムは「発電事業」「送配電事業」「小売事業」の3つに分かれ、新たに参入する電気事業者は、自社発電所でつくる「発電事業」と「小売事業」のどちらか、または両方を担うことになりました。電力全面自由化により、すべての消費者が電力会社(小売事業者)や料金メニューを選べるようになりました。基本的に借主は、現在契約している電力会社との契約名義が本人であれば、電力会社の切り替えができます。新たに切り替える場合でも既に引かれている電線をそのまま使うため、基本的に借主は管理会社や貸主の許可なく、新しい電力会社と契約できます。しかし貸主側が、借主に今までの電力会社から電力の供給を継続してほしい場合、賃貸借契約の時点で契約書に「借主の希望で電力会社を変えない」旨の特約を入れる事はできますが、貸主側に正当事由が必要です。借主が自分のライフスタイルに合わせた電力会社を選べる時代ですので、貸主もしっかりとした知識をもって対応しなければなりません☆

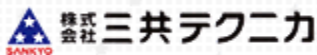
【イメージ図】



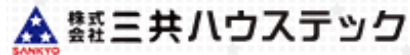
※マンション全体一括して電力会社と契約する「高圧一括受電」を導入している場合は、各住戸が個別に契約する事は出来ません。

【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお持ちの物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733