

美しい式番街

(No. 69, 平成 21 年 6 月 15 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

<http://www.minami-nagareyama.org/2bangai/> (バックナンバーを閲覧できます)

防犯カメラの増設完了

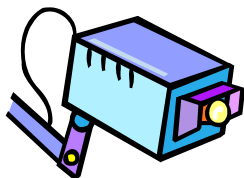


管理事務室内の防犯カメラ用モニターTV

『美しい式番街』(No.67)で紹介の防犯カメラの増設が管理組合総会で承認され、5月下旬に工事を完了しました。

防犯カメラの映像はおよそ1週間分、録画保存されます。そして犯罪などがあった場合に警察の捜査などに使用されます。

録画した映像の取り扱いは管理組合の「防犯カメラシステム運用細則」に基づき、映像を確認できる人を制限して行います。盗難などの被害で映像確認が必要な場合、警察へ被害届を出してください。



「ひかり one」について

『美しい式番街』(No.67)で紹介し、管理組合総会で承認された KDDI の「ひかり one マンション」は、既に導入済みの B フレッツと同様にインターネット接続と安価な通話が可能で、さらに携帯電話 au が同じ会社であることで「ひかり one」で固定電話を導入して「au まとめトーク」を利用すると自宅から au 携帯電話への通話が無料にできるなどの特徴があります。

6月下旬に共用部の「ひかり one マンション」設備工事、7月上旬に「ひかり one」加入申込受付、7月下旬に利用開始予定です。

なお、NTT東日本から「ひかり one」へ切り替えた場合、万が一、インターネット接続や電話で障害が発生し、調査で原因が「ひかり one」加入のお住い側にあることが判明した場合、調査費等は「ひかり one」に加入のお宅に請求させることとなります。この点、ご了解ください。

追い炊き用銅管からの漏水

現在、野村リビングサポート(株)により、ユニットバスの集中工事が行われています。

ある住居でリフォーム工事後、漏水事故が起き、原因調査で工事範囲外であった TES の追い炊き用の既存銅管に、以前からの何らかの不具合に起因すると考えられる割れが見つかりました。

そこで追い炊きを用いる場合、既存の追い炊き銅管は樹脂管に交換し、追い炊きを使用しないリフォームでは、TESの直下で追い炊き配管をプラグ止めとしました。

野村リビングサポート(株)以外の業者を利用してリフォーム工事を行うお住まいもあると思いますが、同様の配管工事を行ってください。

ユニットバスリフォーム相談会の開催について

ユニットバスの集中リフォーム工事への皆様のご協力をご感謝いたします。

さて、今年1月25日開催のリフォーム・マニュアル説明会で標準ユニットバスの排水管の腐食進行と対策としてのユニットバスの計画的更新、そして集中工事について説明させていただきました。その席で「リフォームを計画しているから早く対応してほしい」との声をいただき、3月に「ユニットバスのリフォーム相談会」開催、6月からユニットバスの集中工事となりました。

「梅雨時を避けて欲しい」とのご要望が強く、野村リビングサポート(株)により平成23年まで春・秋開催の「ユニットバスのリフォーム相談会」の第2回、第3回を下記により計画することになりました。

なお、リフォーム相談会の前から野村リビングサポート(株) リフォーム部(TEL 0120-337-442)と相談され、工事時期を下記の集中工事にあわせることで割引適用を利用されることをお勧めします。

【第2回相談会(2009年 秋)】

7月20、26日	ユニットバスのリフォーム相談会
8月下旬	リフォーム工事申込締切
10月中旬～	リフォーム工事实施

【第3回相談会(2010年 春)】

2月中旬	ユニットバスのリフォーム相談会
3月中旬	リフォーム工事申込締切
5月中旬～	リフォーム工事实施

注：詳細は別途にご案内します。

住宅リフォーム減税について

「バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除」(適用期限：平成21年4月1日～

平成22年12月31日)は「一定の居住者*が、自己の居住の用に供する家屋について一定のバリアフリー改修工事を行った場合において、その工事費用の額と、当該工事に関わる標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(上限：200万円)の10%をその年分の所得税額から控除します。」というものです。当マンションの標準のユニットバスをまたぎ高さの低いものに更新する工事も特別控除の対象となります。

建築士等による増改築工事証明書の発行が必要となりますが、集中工事で野村リビングサポートから発行されます。

*：「一定の居住者」とは

- ①50歳以上の者
- ②要介護又は要支援の認定を受けている者
- ③障害者である者
- ④上記の②もしくは③に該当する者又は65歳以上の者といずれかと同居している者

【参考】

住宅：住宅税制について - 国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html

全自動洗濯機と洗濯機用水栓



吐出口を横にした水栓 TW11(TOTO)

標準の洗濯機用水栓は壁面から突出し長が長く、全自動洗濯機を設置した場合、ホース等の収まりがよくありません。洗濯機用水栓を写真のように使うと改善されます。