

美しい式番街

(No. 70, 平成 21 年 7 月 13 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)

「ユニットバスの集中リフォーム工事」のアンケート結果の報告

6月15日より7月6日にかけて「ユニットバスの集中リフォーム工事」のアンケートを実施いたしました。ご回答いただいたのは全259戸(管理人住居を除く)のうち、72戸で回答率は27.8%でした。ご回答者の属性はユニットバスのリフォーム未実施が59戸、実施済が13戸でした。第1回のユニットバス集中リフォーム工事を45戸の方が利用され、260戸中125戸がリフォームを終えられたことから、ユニットバスのリフォームをまだ終えられていない方の回答率は44%となりました。

次にアンケート結果を紹介しますが、この回答率を補ってお読みください。

■ ユニットバスの更新予定について

更新時期		回答数
平成21年	秋	7
平成22年	春	8
	秋	11
平成23年	春	3
	秋	16
その他		5
未回答		9
合計		59

■ ユニットバスのメーカーについて

メーカー	回答数
TOTO	11
INAX	1
未定	36
未回答	11
合計	59

ご回答の更新予定が平成23年秋に多くなっていますが、『美しい式番街』(No.69)で紹介のように「バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除」の適用期限は平成22年12月31日までに実施の工事となっています。特別控除の適用を受けたい方はこの期限までに工事完了することが必要です。

■「今回、ユニットバスの集中リフォーム工事を案内していますが、それ以外に管理組合の対応としてどのようなものがあるとよいと思われますか？」の設問に様々なご意見をいただきましたので紹介します。

「建物の設備保全に関する情報提供」のご希望がありましたが、個別の保全業務に関する情報は管理事務室で閲覧いただくことができます。当マンションの一般的な情報については保全専門委員会のメンバーがボランティアで上記のWebサイトを運営していて閲覧できるようになっています。

「本マンションの特性に係るその他リフォームの参考事例の周知」のご希望に対して、次の記事の「フォーム事例」が作成されましたので参考にしてください。

「安心できるリフォーム業者の紹介」というご希望につきましては『美しい式番街』などを通してこれまでお伝えしていますが、「この業者はどうだろう」とお考えになった時点で管理事務室にお問合わせください。良さそうなこと書かれたチラシを見て、安直にリフォーム業者を決めることだけは決してしないでください。当マンションの名前がチラシに書かれながら「構造的にこれは不可能」という内容も散見されます。

キッチンのリフォームに関するご希望は

「ユニットバス・リフォームの相談会」での対応を野村リビングサポートに依頼しました。なお、IH化は『美しい式番街』(No.51)で記載のように電気幹線の容量から最大契約アンペアが50Aに制限されます。他の電気製品との同時使用に注意が必要です。

「野村リビングサポートだけでなく、他社比較してもよいのでは」とのご意見がありました。3月6日付の管理組合からの『ユニットバス・リフォームの相談会』のご案内の書面で同社の選定理由について記していますが、3年間にわたる相談会の開催、1回の相談会でのメーカー別の工事数、将来的なメンテナンスの安心、ローン利用への対応など、総合的な面から選びました。同社による施工を強制するものでないことは上記の文書に記載の通りです。

その他のご希望の内容については、今後の保全活動の参考とさせていただきます。

リフォーム事例について



「コープ野村南流山式番街：リフォーム・マニュアル - リフォーム事例 -」

『コープ野村南流山式番街：リフォーム・マニュアル』を昨年11月15日に発行し、全戸に配布しました。第1回のユニットバスの集中リフォーム工事で、ユニットバス、洗面化粧台、トイレの水回り設備をリフォームした保全専門委員会のメンバーが機器選定のプロセス、工事状況をまとめた「コープ野村南流山式番街：リフォーム・マニュアル - リフォーム事例 -」ができました。

『美しい式番街』(No.67)で「コープ野村南流山式番街：リフォーム・マニュアル」の最新版*を下記のURLアドレスからダウンロードできることを紹介しましたが、「リフォーム事例」も同様にpdfファイルとしてダウンロードできます。内容の持つ性格から「リフォーム事例」を印刷物として全戸配布の予定はありません。インターネットを利用できない方は、管理事務室に印刷したものを置いてありますのでご覧ください。

今後、リフォームを予定される方の参考となれば幸いです。

『マンション・リフォーム・マニュアル』
<http://www.minami-nagareyama.org/2ba/ngai/reform-manual/reform-manual.htm>

*: ユニットバスのモデルチェンジなどに
対応して現在、第三版の準備中です。

「ひかり one」の導入について

『美しい式番街』(No.69)で7月上旬に「ひかり one」加入申込受け、7月下旬に利用開始予定と広報いたしました。NTTとの立会確認が遅れている関係で、全体の導入スケジュールが遅れています。今後、掲示板で進捗を案内いたしますが、ご了解ください。

