

SUDO NEWS

Vol. 56 2016年12月17日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

みなさんこんにちは

早いもので一年が終わろうとしておりますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。今年も地球温暖化の影響と思われる異常気象に関する報道が多いように感じました。猛暑や台風、局地的大雨は想定外の被害をもたらします。例えば局地的大雨により発生した漏水は原因が目に見える場所とは限らず長期化する事例も少なくありません。雨水が流れ込むということは外壁の細かなひび割れや防水層の亀裂など複数の原因が考えら

れ、また、排水管の詰まりによる逆流浸水は急激な雨量の増加が影響のひとつです。原因となる箇所全てを突き止めなければ工事が長期化し費用も高額になるケースも少なくありません。私共不動産管理会社は素早く対応できる体制を常に整えており、漏水被害をもたらす原因がないか日々確認することを心がけております。被害が発生してから迅速に対応することは勿論ですが巡回業務での清掃・点検、外壁・屋上の防水工事を

所有者様に提案するなど建物全体のメンテナンスは予測出来ない被害を最小限に留める最大の対策です。それにより建物価値の維持保全に繋がると考えております。これまでに事前対策のご提案、情報提供をしていただければと思っております。



賃貸事業部社員の1日



今回は賃貸事業部社員の1日に密着します。賃貸事業部の仕事は、オーナー様の総合窓口です。責任を持って毎日業務に取り組んでおります。

<p>9:30</p> <p>出社～朝礼 各自のスケジュールを確認します。</p>	<p>13:00</p> <p>鍵交換・入居準備 新しい入居者様を迎える為、隅々までチェックします。</p>	<p>16:00</p> <p>契約 トラブルが起きないようにしっかりと説明します。</p>	<p>18:00</p> <p>打合せ 様々な意見が飛び交います。</p>
<p>10:30</p> <p>解約立会 汚れや傷が無いかわかりやすくチェックし、オーナー様へどのような工事を提案するか考えます。</p>	<p>14:30</p> <p>オーナー様訪問 本日は共用部の修繕を提案致します。</p>	<p>17:00</p> <p>事務作業</p>	<p>退社</p> <p>以上、賃貸事業部社員の1日密着でした。</p>

不動産部からのご案内

【不動産部では円滑な不動産取引が行えるよう努めております】



無料査定

ご所有不動産の
査定書を作成いたします

お気軽に
ご相談ください!

仲介

ご購入/ご売却の
お手伝いをいたします

当社にて買取も
行っております

委任を頂いた物件は当社ホームページ「売買物件を探す」に掲載中です!



お問い合わせは不動産部まで ☎03-3444-0012 担当：岡田



「地震保険料」改訂



損害保険料率算出機構は、2017年1月1日より地震保険の基準料率を全国平均で5.1%引き上げる

と発表しました。1都3県では11.4%～14.7%上がります。この改訂を行うことになった主な理由は、**1) 文部科学省の地震調査研究推進本部が作成する「確率論的地震動予測地図」の震源モデルの見直し** 2)「地震保険に関する

法律施行令」改正による損害区分の細分化です。現在、地震保険を検討されている皆様へ年内の契約をお勧めします。尚、官民が共同で運営しており損保各社間の保険料は同一です。

システム管理部 坂野

空き巣に注意！

年末年始は外出が多く、防犯対策を忘れがちになります。空き巣は侵入しやすい家、逃げやすい環境を見つけ入念に下見をされると言われます。そこで

簡単な防犯対策をご紹介します。

- 郵便物の配達を停止…郵便物が溜まっていると長期不在を知らせているようなもの。郵便局に不在届を提出しよう！
- 植栽剪定…隠れて作業出来ないように見通しを良くしよう！



- 確実な戸締まりと施錠…家の裏側、浴室やトイレの小窓、2階以上の部屋も施錠しよう！

これらの対策でも犯罪を未然に防ぐ手段となります。年末年始は「空き巣に嫌われる環境作り」を推奨します。

メンテナンス部 白田

改めて感じたこと



先日、ふと映画が観たくなり、DVDを借りてきました。不気味なことが起こる新居で、霊の存在が徐々

に大きくなり恐怖におののいていく主人公親子…。ホラー映画を観たのですが私の印象に残っていたのは新居を選ぶ時の会話でした。親が「ここは何の部屋？」という問いかけに、子供が「ご飯を食べるところ！」や「私の部屋！」と

ワクワクした様子で答える、ホラー映画ながらも微笑ましいシーンです。住宅に携わる仕事は楽しみの提供という一面もある、少しの修繕でも誰かの笑顔に繋がっている事を忘れないでいようと思いました。

工事部 中島

エントランスの植栽

弊社エントランスの植栽を社員で管理するようになり、1年が経ちました。雑草が生えやすい時期は月2回、それ以外の時期は月1回、ローテーションを

組んで除草作業や、春先にヤブランの切り戻し作業を行なっています。自然と植物に目がいくようになり、5月頃に切り戻しをしたヤブランから新しい芽が出てきた時は、とても嬉しかったのを覚えています。しかし喜んだのも束の間、青々

としていた葉が虫に食べられ穴だらけの状態になってしまいました。



来年は早めに対処し、華やかなエントランスにしていきたいと思っています。

総務部 田井

税制度の見直しについて



今後、新築される20階建て以上(60m以上)のマンションが早ければ2018年1月から導入され

る税制度見直しの対象として検討されております。固定資産税はマンション全体の評価額を基に床面積に応じて計算される為、現状の税制度であれば床面積が同じなら低層階でも高層階でも税額は変わりません。しかし、この税

額に対し低層階所有者から不満の声が多く上がっている事が今回の税制度見直し理由の一つでもあるようです。マンションご購入を検討される際には、弊社までお気軽にご相談下さい。

賃貸事業2部 大倉

カーシェアリング

以前もご紹介した「カーシェアリング」。その頃はまだまだ普及しておらず、借りられる場所も限られていましたが、今では至る所で見かけるようになっ

ています。先日初めて利用する機会があり、30分で料金は500円程度でした。15分単位で借りられ、給油や洗車は義務ではありませんが、行えば料金割引サービスがあるようです。急用ですぐに車が必要になった際、予約が入って

いなければ当日5分後に借りることも可能です。また、車の利用頻度が少ない家庭は、自家用車を所有するより遥かに経済的です。皆さんも機会があれば活用してみてください。



賃貸事業3部 齊藤