

With

お客様と共に

Vol. 8
2017.Dec.



株式会社 **エム・シー・サービス**

第八号の発刊にあたって

皆様におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
本号におきましては管理会社としての視点を活かし、三つのテーマを掲げさせていただいております。

二つ目のテーマとして、お部屋の中にもある共用部分について。

お客様がもっぱら使用できる部分ですので、すべて専有部分と思われがちですが、美観や建物全体の役割や性質を考える中で、共用部分となるものがございます。まずはそれらを大きく分けてみて、標準的なところとして、管理や費用負担が管理組合・お客様個人いずれにあるのか、ご紹介しております。

二つ目のテーマとしては、結露について。

十月は大変雨が降りましたが、お部屋の中と外の寒暖差と上手に付き合うため、複層ガラス・インナーサッシのご紹介をさせていただきました。

三つ目のテーマは、専有部分の長期修繕計画。

二つ目のテーマと重なる部分もございますが、専有部分は基本的にはお客様の自己負担でございます。お客様自身で、適正かどうか判断する必要があります。

こうしたことを踏まえて費用観と耐用年数などをご紹介させていただきます。

今回ご紹介させていただいた通り、お部屋の中の各設備は十年前後から交換やメンテナンスが必要になります。

それぞれの設備において見積もりを受け取られたお客様から、思った以上の出費と困惑されるケースが多々ございます。

あらかじめどのような設備がいつ頃、いくらかかるのかお伝えすることでご家庭の資金計画のお役に立てれば幸いです。

どうぞご不明な点がございましたら、お気軽に担当フロントまでお問い合わせください。

代表取締役 山田和弘



株式会社エム・シー・サービス
代表取締役 山田 和弘

Contents

お部屋の中にも
共用部分と専有部分



今年も結露がやって来る
結露対策の工夫



専有部分の長期修繕計画
賢いメンテナンス



年末の大そうじは
プロにおまかせ



With の既刊分は当社ホームページにてご覧頂けます。
<http://www.mcservice.co.jp/>

意外と知らない!? 共用部分と専有部分

お部屋の中にも 共用部分と専有部分

専有部分(お部屋の中)にも管理規約上の制約があります。
共用部分と専有部分の境目って? 専用使用部分とは?
修繕の時の費用負担は?・・・などなど、詳しく説明いたします。



「専用使用権」ってなに?

特定の区分所有者だけが専ら使用でき、その他の者は使うことができない部分である「専用使用部分」を使う権利で、別に定めたところにより管理組合に専用使用料を納入しなければいけません。

**共用部分だけど、お部屋の所有者(区分所有者)だけが
使用できる権利のことを「専用使用権」といい、専用使用料を納めています。**

標準管理規約 専用使用権 第14条 別表第4 より抜粋

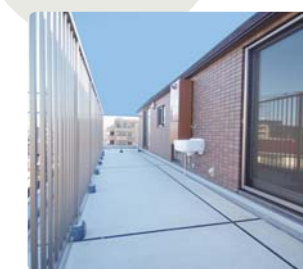
【専用使用権】 第14条 別表第4 バルコニー等の専用使用権(参照)

その区分所有者だけが排他的、独占的に使用する権利をいいます。

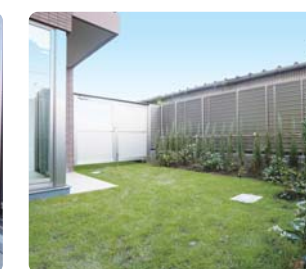
専用使用 部分 区分	バルコニー	玄関扉・窓枠・窓ガラス
1 位置	各住戸に接するバルコニー	各住戸に付属する玄関扉、窓枠、窓ガラス
2 専用使用権	該当専有部分の区分所有者	該当専有部分の区分所有者

「専用使用権」が認められている部分は?

バルコニー、ルーフバルコニー、専用庭、トランクルーム、駐車場や駐輪場の割り当てられた部分などで、建物の美観や強度などに関わる共用部分ですが、専用使用権が認められている区分所有者(お部屋の所有者)だけが使用できます。



ルーフバルコニー



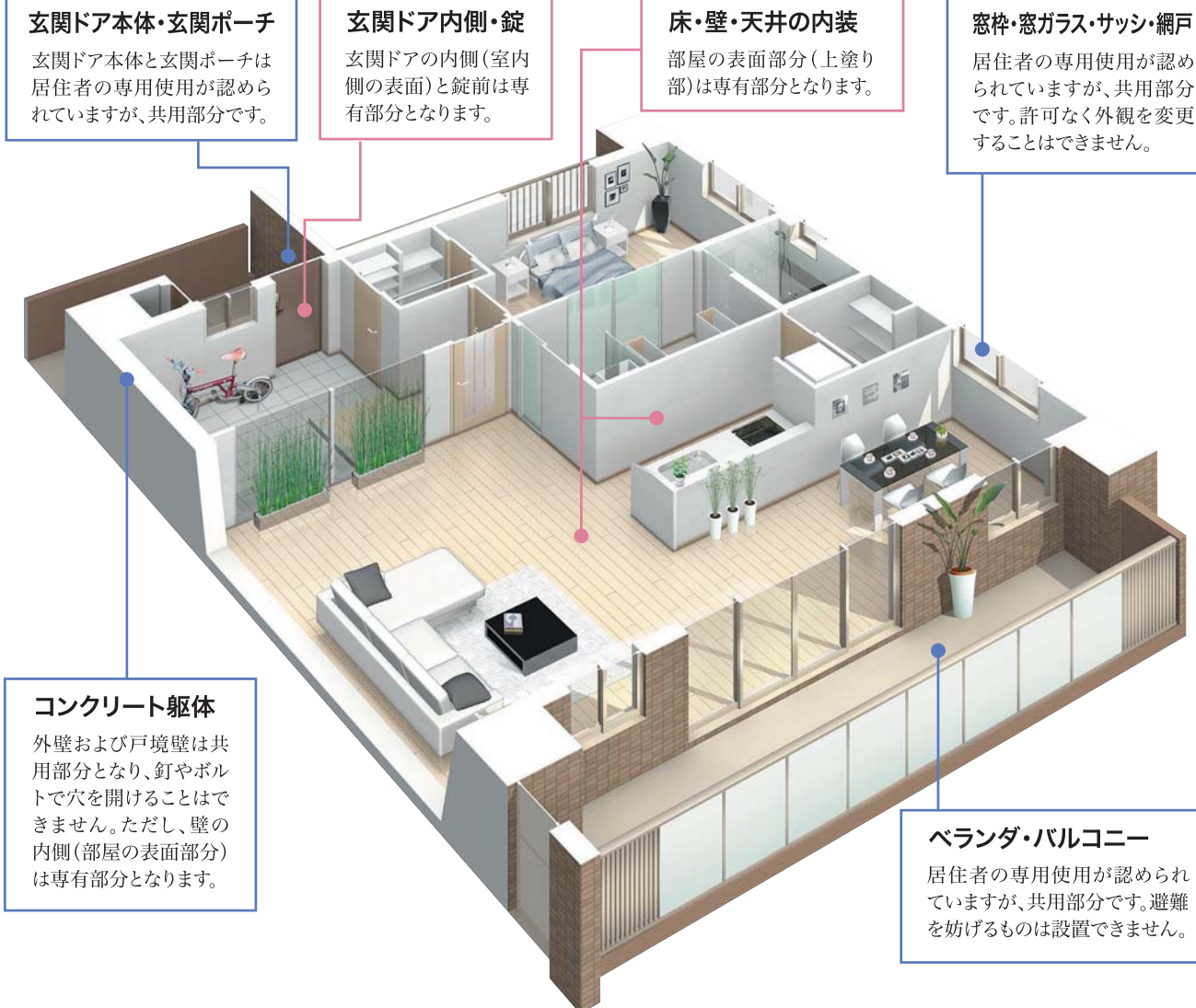
専用庭



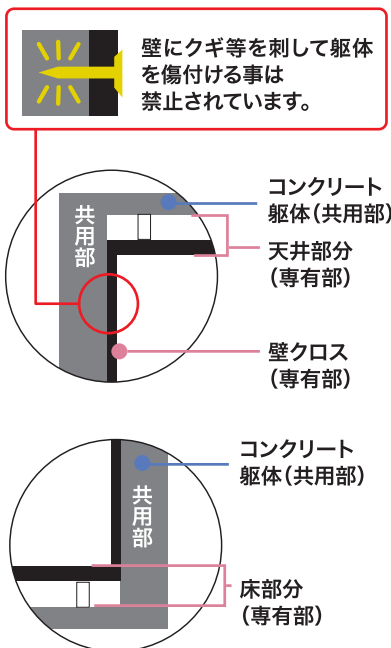
トランクルーム



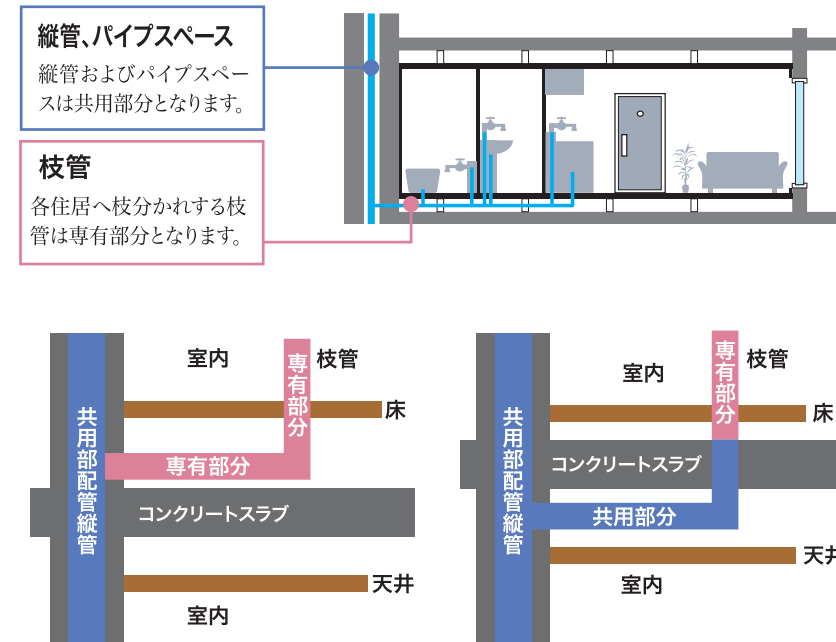
駐車場



コンクリート躯体の詳細



排水管(縦管・枝管)の詳細



Q 結露防止や断熱効果を考えて窓ガラスを交換したい。



A 窓ガラスは共用部分です。基本的には管理組合が計画修繕として実施しますが、専用使用権を有する方がその責任において行うことができます。

サッシの部位	共用部分／専有部分
①窓枠(サッシ)	共用部分 ※
②窓ガラス	共用部分 ※
③クレセント(鍵)	共用部分 ※

※
標準管理規約 第22条 窓ガラス等の改良 より抜粋
共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。
2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

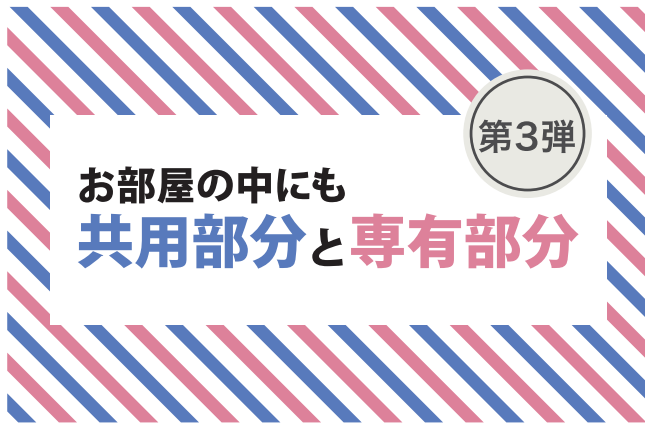
Q お部屋のインターホンの調子が悪い。どうすればいいの？

A お部屋内のインターホンは各自の費用で補修します。しかし、経年劣化・機能劣化等により管理組合全体で取り換える場合は、共用部分の管理と一体として行った方が効率的な場合が多いと考えられることから、総会決議を経た上で共用部分として取り換えを行います。

● ● ● インターホンシステム 主力2社の性能比較表 ● ● ●

メーカー名			パナソニック株式会社	アイホン株式会社	補足事項
商品名			Windea-R	VIXUS 1Pr	
インターホン 親機 (住戸用)	外観				
		取付状態	露出型	埋込型	VIXUS 1Prには露出型はありません Windea-Rの埋め込み型として Windeaがあります
	寸法		W180 H260 D39.8	W180 H240 D19.5 (露出部分)	
	消費電力	最大時	11W (警報時)	15W	
		待機時	2.5W	5.5W	
	操作		ハンズフリー／タッチパネル	ハンズフリー／タッチパネル	
映像 通話	映像	モニター	5インチカラー液晶モニター	7インチカラー液晶モニター	同一条件下では来訪者画像はWindea-Rの方が若干大きく映ります
		画素数	23万画素 (WVGA)	約115万画素 (QVGA)	WVGA規格: 800×480ドットの解像度 QVGA規格: 320×240ドットの解像度 実際の見栄えについてはカメラの撮像性能、 幹線の伝送容量も影響いたします。 (実際の見栄えは両社遜色ありません)
		逆光補正	自動	自動	
		撮像範囲	縦1,000mm 横2,000mm	ロビーインターホン170° (横方向) カメラドアホン170° (横方向)	前方50cmで縦1m、横2mの撮像範囲であれば来訪者画像の確認は十分可能です
		視野角	フォトファインビスタリッチ方式	ツイストネマティック方式	フォトファインビスタリッチ方式: 高純液晶・医療用液晶に使用 ツイストネマティック方式: パソコンモニター・携帯電話に使用
	通話	方式	双方向同時通話方式	双方向同時通話方式	
セキュリティ	録画		フル動画: 本体内部メモリへ16件	静止画コマ送り (1件あたり6画面)	
	ロビー自画像投影		自画像画面: 2.7型、センサー検知	フレームチェック機能	Windea-Rはセンサーで来訪者の自画像が投影されますので犯罪抑制効果がより期待できます
	プレーバック再生		呼出しの初動2秒間を子画面で繰返し再生		
	お引き取り機能		3種類		
					お引き取り機能とはセールス勧誘などの通話対応時電話音などを出し、会話終了のきっかけをつくる機能

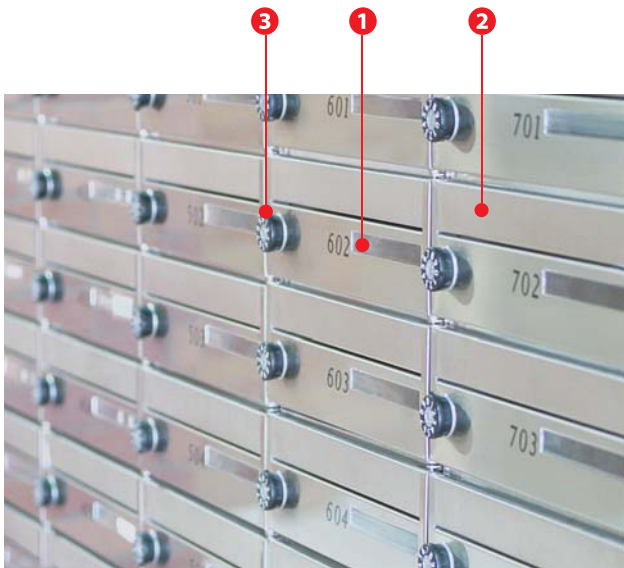
※掲載の内容は、規約により相違があります。



どこまでが専有部分で、どこまでが共用部分なのか？管理責任や故障した時の修理費用はどこ(誰)が負担するのか？
今回は「第3弾」として、詳しく説明します。

区分	共用部分	専有部分
所有	共用	区分所有
使用	専用使用	専用使用
管理	管理組合	各戸
費用	管理組合	各戸

Q 集合郵便ポストのダイヤルと扉が壊れてしまった。誰が直すの？



A 専用使用権を有する方がその責任と負担において補修しますが、ポスト全体を取り換えるときは、共用部分として取り換えを行います。

郵便集合ポストの部位	共用部分／専有部分
①ネームプレート・名札	共用部分 (専用使用)
②扉・蝶番・投入口	共用部分 (専用使用)
③ダイヤル錠	専有部分
④シリンダー	共用部分
⑤鍵開錠番号	共用部分 (専用使用)
⑥本体	共用部分
⑦ポスト内部・内容物	専有部分

Q 玄関扉のカギを交換したいけど勝手に換えていいの？



A 玄関扉のカギは専有部分ですので各自の費用で取り換えを行います。マンション全体の防犯上の観点から管理組合全体で一斉に取り換えることもできます。

玄関扉の部位	共用部分／専有部分
①扉本体外部	共用部分
②扉本体内部表面	専有部分
③ドア枠	共用部分
④蝶番	共用部分
⑤エアタイトゴム	専有部分
⑥錠	専有部分
⑦ドアガード	専有部分
⑧ドアスコープ	共用部分
⑨ドアハンドル	共用部分 (外部)
⑩ドアポスト	共用部分 (外部)

結露

対策

の工夫



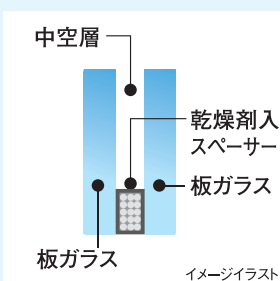
カビの発生やサッシの劣化を招く、わずらわしい結露。
なるべく結露を発生させないために、さまざまな対策や工夫があります。

1 2枚のガラスでしっかり断熱! 複層ガラス (ペアスマート)

2枚のガラスの間は乾燥剤の入った中空層になっています。室内の暖房熱を外に逃がさず、同時に外からの冷たい外気を防ぎます。

設備	形状	概算金額(税込)
ペアスマート®	腰高サッシ W1600×H1800	88,000 円 ~
	掃き出しサッシ W1800×H1800	135,000 円 ~

※ペアスマート® については、AGC 旭硝子参照 ※表記はあくまでもご参考価格です。

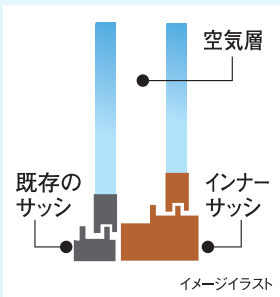


2 2つの窓とサッシで断熱! インナーサッシ

室内側にもうひとつ窓とサッシを設ける内窓(インナーサッシ)は、二重窓構造により窓の外気との温度差を緩和し、窓とサッシ両方の結露を防止します。

設備	形状	概算金額(税込)
インナーサッシ	腰高サッシ W1200×H1200	48,000 円 ~
	掃き出しサッシ W1800×H1800	75,000 円 ~

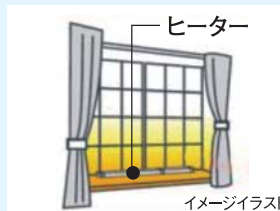
※表記はあくまでもご参考価格です。



3 窓付近に置くだけで効果を発揮! ヒーター

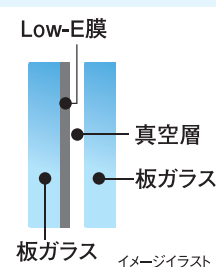
窓付近に設置し、室温と窓際の温度差を解消します。器具を自由に移動できるのも便利です。

60cm タイプ	電気代1日約 35.8円 送料込 ¥12,096 (税込)	120cm タイプ	電気代1日約 68.2円 送料込 ¥15,120 (税込)	180cm タイプ	電気代1日約 113.5円 送料込 ¥18,144 (税込)
-------------	--	--------------	--	--------------	---



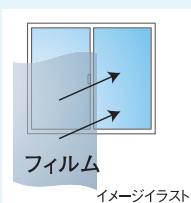
4 真空ガラス

2枚のガラスとガラスの間を真空にした構造で、熱の伝わる要素のうち「伝導」「対流」を真空層で防ぎ、高い断熱効果を発揮します。



5 フィルム(冬用)

窓に貼るだけで断熱効果を発揮し、外気温の影響を少なくし、結露の発生を抑えます。

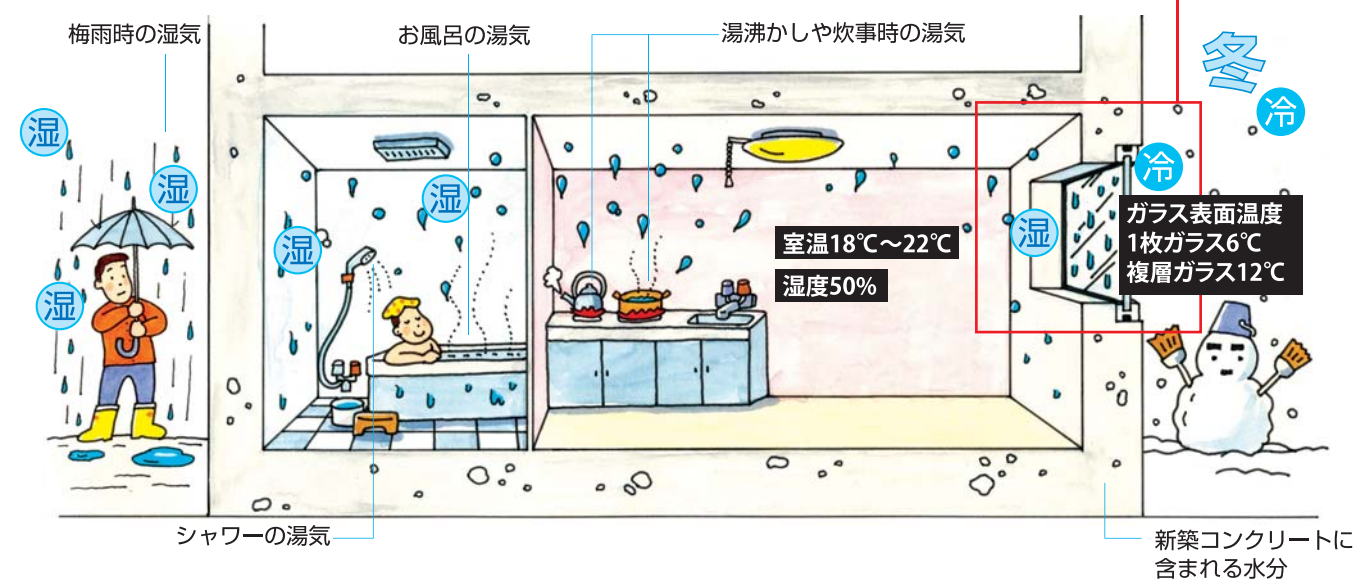


今年も結露がやって来る!

結露をなくすることは難しい!
上手につきあうには?
結露を発生させないようにすることは可能なのでしょうか?

暖かいお部屋の
水蒸気(湿気)
寒い外気温
(冷気)
外気温と室温との温度差
で結露が発生

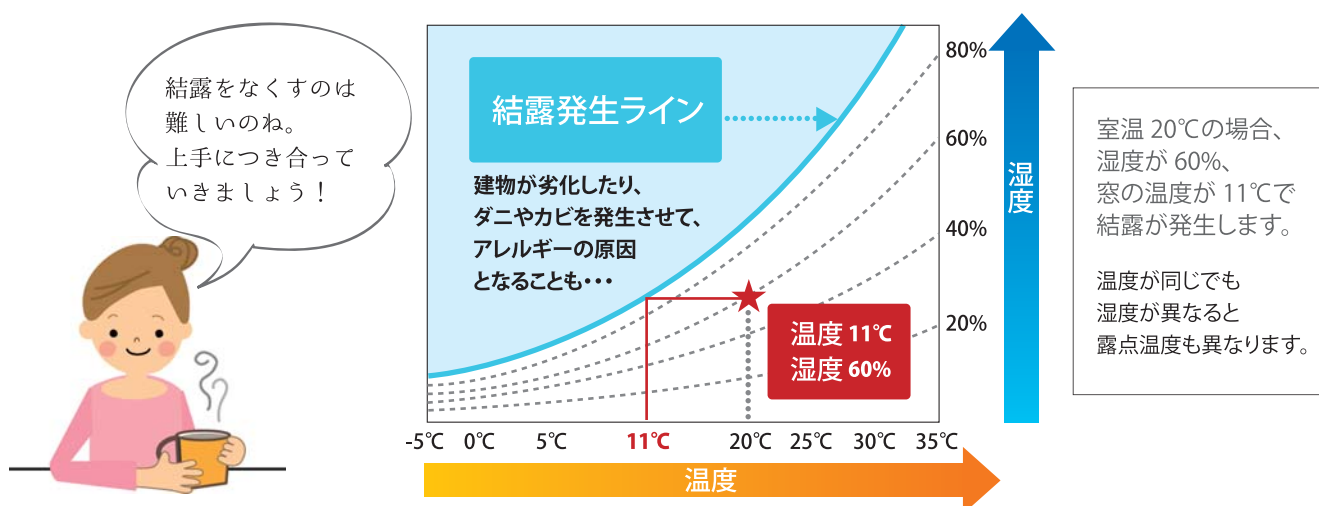
湿 + 冷 = 結露



結露は、空気中の水分量が大きく影響します。いったい室温が何℃のとき、湿度が何%のとき結露が発生するのでしょうか?

人が最も過ごしやすい生活環境は、室温18℃~22℃・湿度50%~60%です。

この過ごしやすい環境で、結露を発生させないようにすることが可能なのでしょうか?
室温20℃・湿度60%の場合、空気が11℃まで冷やされると、気体になっていた水蒸気が水滴(結露)となってあらわれます。結露がはじまる温度を露点温度といいます。



交換？ リフォーム？

賢いメンテナンス

専有部分であるお部屋の水まわりは、年月とともに劣化してきたり、設備・仕様に古さを感じるようになっていたりして来るもの。状況や目的に合ったメンテナンスで快適な暮らしを維持しましょう。

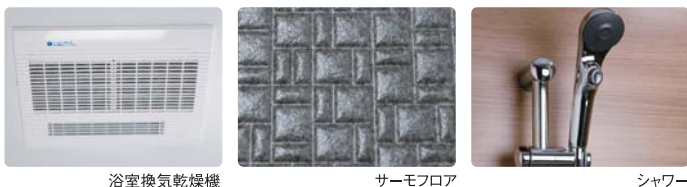
浴室



リフォーム

浴室換気乾燥機や水栓をより高性能のものへ交換したり、壁や床を貼り替えてリフレッシュすることも可能です。

浴室換気乾燥機 壁・床 水栓 浴槽 排水口 シャワー 照明(LED化)



総取り替え

交換が必要な場所が多かったり、全体の劣化が激しい場合は、長いスパンで考えると全てそっくり取り替えた方が良いこともあります。



キッチン



リフォーム

ガスコンロからIHクッキングヒーターへ交換など、設備の変更やグレードアップが可能となります。

ガスコンロ レンジフード 水栓・浄水器 食器洗浄乾燥機



総取り替え

カラーリングを変更したり、家事動線に合わせてL字型キッチンにしたりと、自由度の高い変更が可能となります。



専有部分の長期修繕計画

共用部分には長期修繕計画や修繕積立金があるけれど、専有部分は基本的には自己負担。

約10年周期で設備の交換費用はかなりの金額になります。

専有部分の修繕・交換費用も積立金に上乗せすることも必要かもしれません。

修繕時期は、各戸一緒(目安)なので、まとめて修繕・交換すればおトクです！

		築年数5年	10年	15年	20年～	自分で出来るメンテナンス
水廻り	各種水栓機器	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥100,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	水の出が悪くなったらストレーナーのゴミの清掃。本体は中性洗剤でお手入れ。
ガス設備	ガスコンロ	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥90,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	お手入れは使用の都度。
	ガス給湯器	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥350,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	音が大きくなってきたり、お湯の温度が安定しなくなったら交換時期。
電気設備	電気温水器	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥600,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	年2回はタンク下の排水口のフタを開け水アカを取る。
換気設備	浴室換気扇	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥120,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	こまめなお掃除を心がけましょう。
	レンジフード	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥150,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	フィルターのお掃除は月1回、年1回は分解洗浄。
住宅設備	トイレ	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥210,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	こまめなお掃除と換気を心がけましょう。
	洗面化粧台	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥350,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	排水口のお掃除は週1回。いきなり熱湯を出すのは控えましょう。
	ユニットバス	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥200,000	本体交換 ¥650,000	点検・部品交換・クリーニング	入浴後、ぬれているうちにお掃除。錆は乾いた布で入浴後、水分を拭き取る。
	キッチン	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥800,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	排水口のお掃除は週1回。本体の汚れはその都度お掃除する。
	サッシ	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥300,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	結露した場合は放置せず、水分を拭き取り劣化やカビの発生を防ぐ。
	玄関ドア	点検・部品交換・クリーニング	¥100,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	鍵が入りにくい、抜きにくいと感じたら交換が必要となるので日頃から注意。
他設備	エアコン	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥80,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	シーズンオフ、年1回はクリーニング。
	照明器具	点検・部品交換・クリーニング	本体交換 ¥20,000	点検・部品交換・クリーニング	点検・部品交換・クリーニング	LED化することで電球の交換頻度を下げられます。

10年



設備機器のクリーニングやメンテナンスで綺麗で快適、長持ち！

チェック項目

- 水回り
水漏れ、ガタつき、流れが悪い…等
- ガス設備
お湯がでるまでに時間がかかる
お湯の温度が安定しない…等
- 住宅設備
ドアの開閉不具合、収納不足、
吊り戸棚などのガタつき、
ヒビ割れ、壁・天井などの
異音、傷、たわみ
部屋全体の印象不満…等
- 換気設備
異音、故障、不浄
- 他設備
異音、故障、不浄

15年



設備機器の本体交換で、安心とリフレッシュ！

チェック項目

- 本体交換
キッチン
(シンク・水栓・コンロ・食洗機・
レンジフード・照明)
- 浴室
(浴槽・水栓・シャワーヘッド・
ホース・給湯器とリモコン・
排気口・排水管)
- トイレ
(便器、タンク、配管の
詰まり・ヒビ割れ・水漏れ)
- 内装
(壁紙・間取り・室内ドア・障子・
襖・照明・フローリング)

20年

老後を見据えて、思い切ってリフォーム！豊かなやすらぎのわが家へ



チェック項目

- 全部屋リフォーム
(バリアフリー、手すりの設置、開き戸を引き戸へ変更、
通路の拡大、滑り防止の床材交換…等)
- キッチンリフォーム
(低い位置への棚設置、動線の変更、オール電化、取っ手交換)
- 浴室リフォーム
(浴室暖房・床暖房、浴槽の高さと手すりの変更、
広く開閉する扉交換)

*写真はイメージです。掲載価格は特に記載の無い限り商品代、施工費、出張費を含みます。*仕様、サイズを変更する場合は別途お見積りいたします。設置場所、施工条件等で価格が変わる場合がございます。
*建物の構造や条件によってサービス提供できない場合がございます。*価格は経済変動などにより予告なく変更する場合がございますので、予めご了承ください。

おそうじキャンペーン

1 ファインバブル 追い焚き配管洗浄

なかなかきれいに洗浄できない追い焚き配管をファインバブルできれいにお掃除。

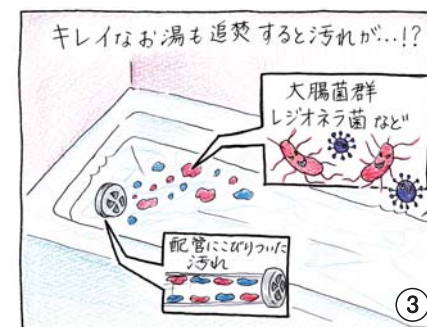
毎日きれいにしているユニットバス。ただ一点手が届かないところが追い焚き配管！追い焚き配管の洗浄は汚れがこびりついていて、市販の洗浄剤ではなかなか汚れが取れません。温浴剤など使えば、ますます汚れが・・・ファインバブルの力で汚れを除去します。

作業時間：約60分～

¥19,000 (税込)



ファインバブル洗浄の様子が動画でご覧いただけます。



1 ファインバブル 追い焚き配管洗浄 + 2 浴槽エプロン高圧洗浄

セット特別価格
¥25,000 (税込)

2 浴槽エプロン 高圧洗浄

お風呂の浴槽の裏、のぞいて見たことありますか？

普段のお掃除では取り付、取り外しに手間のかかる大変なお掃除をプロが代行いたします。

作業時間：約30分～

¥7,000 (税込)



3 エアコン クリーニング

ハウスクリーニング・空調メンテナンスのプロがきれいで快適なエアコンライフをご提案します。



壁掛け標準タイプ 1台目

¥12,000 (税込)

追加施工 (2台目以降) **¥9,000** (税込)

お掃除機能付き／単価にプラス **¥8,900** (税込)

室外機簡易洗浄オプション **¥4,200** (税込)

特典 防カビコート (通常料金 ¥5,400) をサービス施工いたします。

4 エアコン メンテナンス

メンテナンスすることで、本来の性能を発揮し、冷暖房効率上がり、節電も期待できます。



ドレンホース塩ビ仕上

配管テープ巻き直し

¥6,000 (税込)～

ドレンホース交換

¥3,000 (税込)～

配管化粧カバー仕上

¥10,000 (税込)～

5 エアコン買い替え

エアコン本体の購入をお手伝い。換気機能付き等、取り付け可能なエアコンの選定をアドバイスいたします。

「隠蔽・先行配管」のエアコン入れ替えも可能です。エム・シー・サービスへご相談ください。

年末の大そうじは
プロにおまかせ

エアコン

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
エアコン 壁掛けタイプ	12,100	70	
+2台目以降	9,600	70	
+お掃除機能	8,900	110追加	
+室外機洗浄	4,200	15	
エアコン 天井カセットタイプ吹出し1方向	22,000	120	
エアコン 天井カセットタイプ吹出し2方向	25,000	140	
エアコン配管テープ巻き直し	6,000～	30	
エアコンドレンホース交換	3,000～	30	
エアコン配管化粧カバー仕上	10,000～	—	
エアコン交換 ※製品代含まず	19,440	—	基本工事代 (既存機撤去・リサイクル券別途)
+隠蔽配管工事	12,960～	—	他加工別途
ガス抜け充填	12,000～	—	新冷媒のみ (R22不可)

※エアコン本体取り付けは別途ご相談下さい

浴室・洗面室

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
追い焚き管洗浄	19,800	60	状況により時間は異なります
浴室まるごとバック	21,000	120	暖房乾燥機おても面+フィルターのみ 分解洗浄は別途
浴室まるごとバック(エプロン内高圧洗浄付)	24,900	150	//
エプロン内高圧洗浄	7,700	40	
天井洗浄	6,900	30	
床洗浄	6,900	30	
シャンプー台洗浄	6,900	30	
ドア・ドア枠洗浄	11,000	60	
浴室暖房乾燥機(分解洗浄)	15,300	60	
洗濯機かさ上げ台マルチメゾン設置	30,000	60	材工

キッチン

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
レンジフードフィルター	9,720		ホームページからお申込で8,640円
キッチンまるごとバック	25,500	180	国産LF含む
ガスレンジクリーニング	12,500	60	
レンジフード 外国製	30,000	180	アイランド型
レンジフード 外国製	26,000	120	アイランド型(点検口あり)
レンジフード 外国製	21,000	120	壁付けタイプ
レンジフード 国内製	13,500	90	

トイレ

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
トイレまるごとバック	11,500	60	
便器・タンク尿石除去	6,900	30	
洗浄便座クリーニング	6,900	30	
洗面ボウル酸性洗浄	6,900	30	
換気扇分解洗浄	7,900	30	

フローリング(各お部屋対象)・廊下

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
ワックス剥離	20,400	半日～	20㎡まで
ワックス ※耐用半年～1年	20,400	半日～	20㎡まで
ワックス追加	1,100		㎡あたり
コーティング作業 ※耐用20年	7,000		㎡あたり。剥離作業含む
カーペット	22,000	半日～	20㎡まで(敷物は不可)

※概算見積 ※6畳＝約10㎡

バルコニー

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
バルコニーバック	30,000		18㎡ 床、窓サッシ2箇所、エアコン室外機2台
引違い窓	10,000		窓枠、網戸、引違いガラス

その他

クリーニングプラン	価格(税込)	時間(分)	備考
空室クリーニング、片付け、整理、廃品処理			見積もり

※別途諸経費・駐車場代が掛かります

マンションのメンテナンス
すべてのお問い合わせはお気軽に

TEL 03-3724-8938

info-lifesupport@mcservice.co.jp
ライフサポート課 営業時間：火曜～土曜 9：00～18：00

アンケート & プレゼント

下記の質問にお答え頂いた方へ、 With特選の“スッキリ・ピカピカ プロの仕事”をプレゼント！

ハガキにご希望のプレゼント番号をご記入の上、2018年1月10日(水)(当日消印有効)までにお送り下さい。
応募者多数の場合は抽選とし、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。
プレゼント当選者は「住まいのモニター」として、MCSよりクリーニング後の状況等、ご意見・ご感想をお聞きする場合があります。予めご了承ください。

キリトリ線



1458790

差出有効期間
平成31年5月
23日まで
(切手不要)

大田区北千束1-11-3
株式会社エム・シー・サービス

「With アンケート&プレゼント係」行



キリトリ線

Question 1 専有部分の設備の交換を考えるのはいつですか？

- a. 壊れたとき b. 壊れる兆候があったとき
c. 交換時期が来たとき d. その他

Question 2 専有部分の設備の交換・修理に備え、資金計画をされていますか？

- a. はい b. いいえ

Question 3 専有部分の設備も共用部分同様、修繕積立金で交換・修理するようにしたいですか？

- a. はい b. いいえ

Question 4 問3で「はい」と選択された方に伺います。専有部分の設備向けの積立てをしていく場合、現在の修繕積立金にいくらぐらいまでなら上乘せしても許容されますか？

- a. 2,500円未満 b. 2,500円～4,999円
c. 5,000円～7,499円 d. 7,500円以上

Question 5 今回ご紹介したもので、ご利用したいサービスや商品がありましたか？(複数回答可)

- (1)
1. 浴室リフォーム・総取り替え
2. キッチンリフォーム・総取り替え
3. 大そうじ(エアコン)
4. 大そうじ(浴室・洗面室)
5. 大そうじ(キッチン)
6. 大そうじ(トイレ)
7. 大そうじ(フローリング・廊下)
8. 大そうじ(バルコニー)
9. 大そうじ(その他)

(2) 利用したい程度についてお聞かせください。

- a. すぐに依頼したい
b. 詳しく話を聞いてみたい

Question 6 ご希望のプレゼント番号をお一つ選んで左のハガキにご記入下さい

1. 壁掛けエアコンクリーニング(1台分)
2. 洗濯機用マイクロナノバブルアダプター Wash AA
3. バルコニークリーニングパック
4. 追い焚き配管洗浄
5. スティックアウト

※クリーニング後の状況等、ご意見・ご感想を頂ける方が対象です。

Question 7 こんなサービスがあったらご利用したいものはありますか？もしあればご記入ください

1 壁掛けエアコンクリーニング(1台分)

2名様

綺麗な空気・異臭のない風にするために
毎年のクリーニングを
おすすめします。

※施工時間：1時間半程度



2 洗濯機用マイクロナノバブルアダプター Wash AA

5名様



↑取付動画



4 追い焚き配管洗浄

3名様

手が届かない汚れを
ファインバブルで洗浄

※施工時間：2時間程度



3 バルコニークリーニングパック (床、窓ガラス、室外機2台)

2名様

お客様のご要望により
バルコニー
クリーニングパックを
ご用意しました。

※施工時間：2.5時間程度



5 スティックアウト 天ぷら油火災用消火用具(家庭用)

20名様

使用方法



1. 鍋にそっと入れるだけ



2. 火はあつという間に泡になり消火



3. 固まったらふき取り捨てるだけ

鍋にそっと
入れるだけで
瞬時に消火
※コンロのそばには置かず、
使用しやすい場所に
設置してください。



管理会社だから出来る不動産流通サービス

マンションの資産価値・全体イメージを損なわないよう最大限の対応を心がけております

マンション
売却

マンション
賃貸

お住まいのお悩み、
まずは弊社へご相談下さい

秘密
厳守

何でも相談できる信頼のパートナー

- 売却・賃貸の手続きが簡単
- 図面などの必要書類が揃っている
- 細かな履歴がわかる
- リフォームに際し、設備・仕様を把握

マンション管理部 リアルエステート課

担当：岡安まで e-mail:r-okayasu@mcservice.co.jp

☎ 0120-009-786

— お知らせ —

ホームページから管理費・修繕積立金の口座振替サービスがご利用頂けます。

手順 弊社ホームページ <http://www.mcservice.co.jp>より【マンション管理組合の方】→【口座振替受付サービス】の順にお進み下さい

ご協力ありがとうございました。

のりしろ

給湯器の交換は 壊れる前に

築10年を超えたら要注意！異音がする？
音がうるさい？温度が安定しない！？
こんな症状が出る前に給湯器は交換がオススメ。
新品に交換して安心の次の10年を迎えましょう。

ガス給湯器交換のご案内

急に壊れて困る前に

ガス温水暖房給湯器

給湯器の寿命は10年といわれています。

故障する前に 前兆をチェック

- ◎点火時に大きな音がする
- ◎運転中の音が大きい
- ◎お湯の温度が安定しない

一つでも当てはまる
場合は要注意！



NORITZ



キッチンリモコン



浴室リモコン

メーカー通常
2年保証を

安心の【無料】5年保証

[標準タイプ] GTH-2050AWX3H (PS設置・標準排気)

リモコン2台・床暖房リモコン1台・標準取付部材

標準取付工事費込

¥491,000 (税込) 47%off → ¥260,000 (税込)

[エコジョーズタイプ] GTH-CV2052AWX3H (PS設置・標準排気)

リモコン2台・床暖房リモコン1台・標準取付部材

標準取付工事費込

¥623,000 (税込) 48%off → ¥327,000 (税込)

※タイプにより取付できない場合がございます。上記以外は別途見積もり致します。

浴室暖房乾燥機交換のご案内

カビや洗濯物の強い味方

浴室暖房乾燥機

カビの抑制

室温の寒暖差による身体の負担軽減

雨天時の洗濯物乾燥



[標準タイプ] BS-132EHA

リモコン1台

標準取付工事費込

¥172,800 (税込) 50%off → ¥88,000 (税込)

[プラスマクラスター付] BS-112HM-CX

リモコン1台

標準取付工事費込

¥209,000 (税込) 50%off → ¥105,000 (税込)

※各マンションによって機種
が異なり参考価格ですので
個別にお問合せ下さい。

マンションのメンテナンスすべてのお問い合わせはお気軽に

TEL 03-3724-8938

info-lifesupport@mcservice.co.jp

ライフサポート課 営業時間：火曜～土曜 9：00～18：00

マンションライフに関する事、
全て私たちにお任せ下さい。



株式会社 エムシーサービス

0120-208-643

www.mcservice.co.jp

※本誌記載の内容は平成29年5月30日現在のものとします。