

# With

お客様と共に

Vol. 9  
2018.Jun.

—— 特集 ——

マンションに住んでいるメリットを活かす！  
管理会社を活かす！



株式会社 **エム・シー・サービス**

# 第九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。  
今回、第二に管理会社を活用していただくための専有部分と共用部分の住み分けについて、  
第二に専有部分であっても管理組合でまとめて交換する方法について、  
第三にリースバックというものを取り上げさせていただきました。

最後のリースバックについて簡単に申し上げますと、  
お客様がマンションを売却すると同時に、賃貸借契約を結ぶことで、  
住まいに居続けながら資金を融通できる仕組みでございます。  
例えば、相続税の支払いなど、お客様が思った以上の出費に遭遇した場合の  
新たな選択肢となっております。

どうぞご関心がございましたら、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



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

## Contents

### 特集

マンションに住んでいる  
メリットを活かす！  
管理会社を活かす！



専有部分は  
各自の管理が基本



劣化のカウントダウンは  
止まらない!?



管理組合と協力して  
賢いメンテナンス



# マンションに住んでいるメリットを活かす！ 管理会社を活かす！



「総会」にもちゃんと参加しなくちゃね。

私たちも「管理組合員」なんだね。



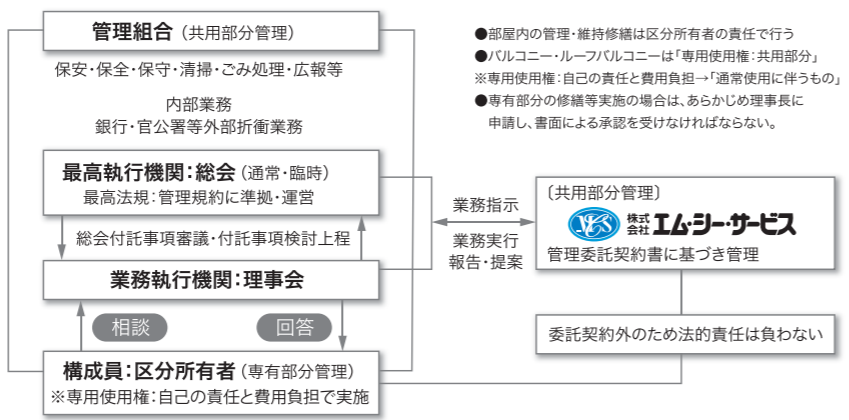
管理組合とは、マンションの建物、敷地、付属設備の管理または使用をより円滑に実施し、区分所有者の共同の利益の増進と良好な住環境の確保を図るため構成されています。最高意思決定機関である総会を運営する執行機関として理事会が位置付けられていることが一般的です。総会は総組合員で構成され、議長は理事長が務めます。総会の意思決定の執行機関である理事会では、管理組合の基本的な運営方針、運営等、最高執行機関の意思決定のもとに管理組合の業務を執行する体制を整備しているのが通常です。理事会は、議長は理事長が務め、副理事長、会計担当理事、理事および監事の5種類で構成されています。なお、監事はその職責に照らして、理事と兼ねることができないと解されます。監事は理事会の業務執行を監査する立場にあるからです。

マンションに住んでいるメリットを活かすためには、管理組合の構成を理解する必要があります。管理組合の機能を活かすため、管理組合は管理会社に管理を委託しています。そして、管理を委託している管理組合は日本全国にある分譲マンションの9割以上とも言われています。意外に知られていない管理組合と管理会社の関係、また、区分所有者と管理会社の関係を知ってこそ、マンションに住んでいるメリットを活かすことができるのです。

管理組合と管理会社の連携が大切なんだね!



●●● 管理組合の業務および管理会社の関連図 ●●●



せっかく購入したマンションだから、メリットを活かしたい。



# 専有部分は

# 各自の管理が基本



マンションの共用部分の管理については、前ページの関連図により運営されています。よって、各区分所有者居住の専有部分については各自の管理が基本です。

しかしながら、各マンションの特有の管理状況があるため、共用部分・専有部分の範囲が明確である箇所と、区分が分かりにくい部分もあるので、各々確認する必要があります。

## 「専用使用权」ってなに？

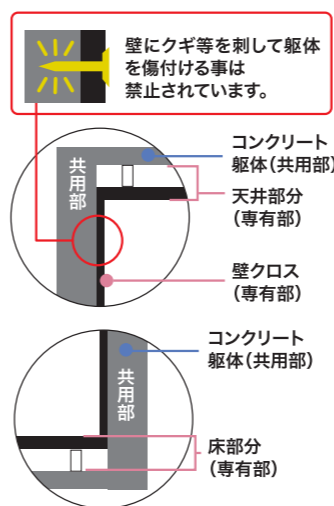
共用部分だけれど、お部屋の所有者(区分所有者)だけが使用できる権利のことを「専用使用权」といい、専用使用料を納めています。



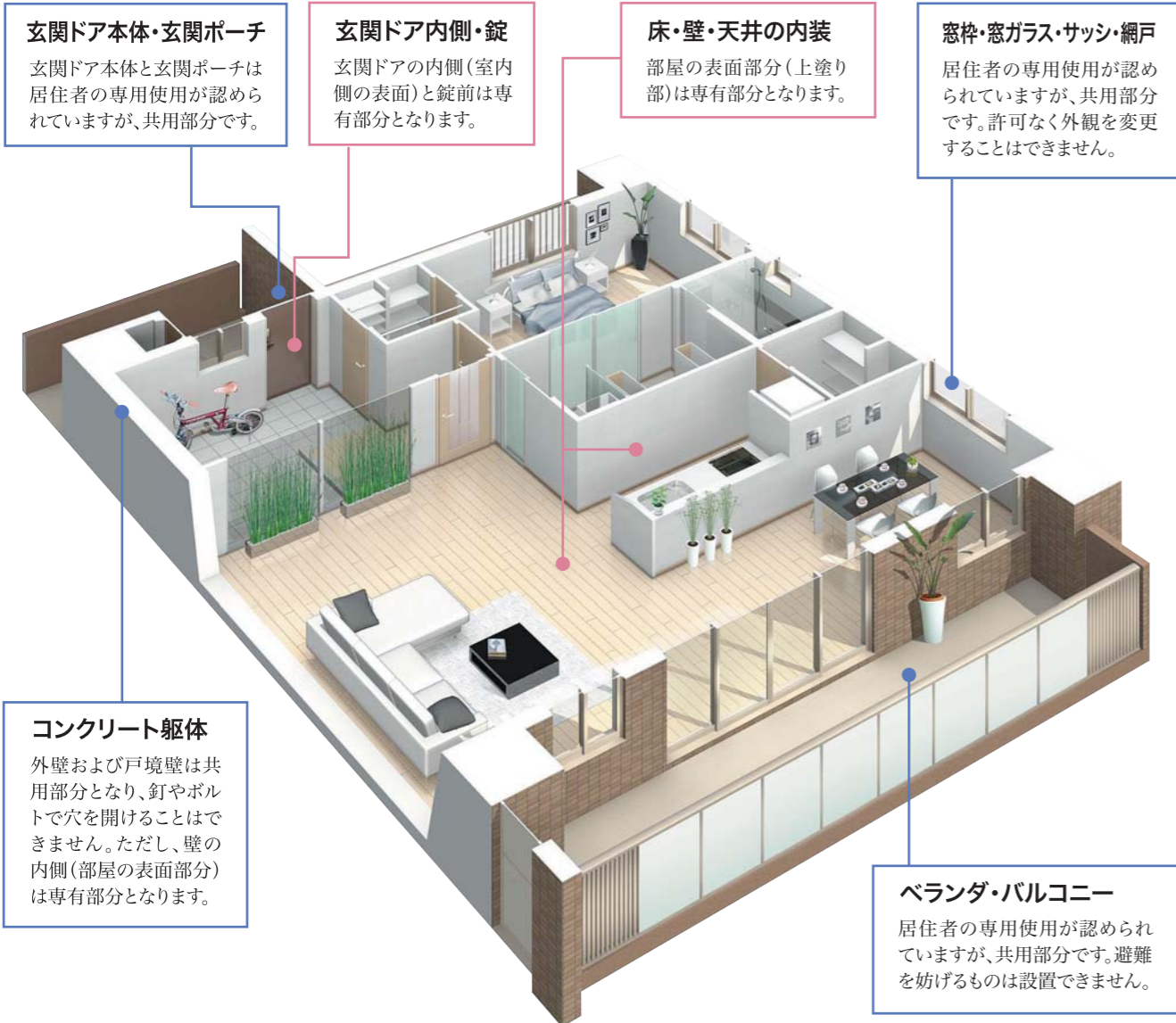
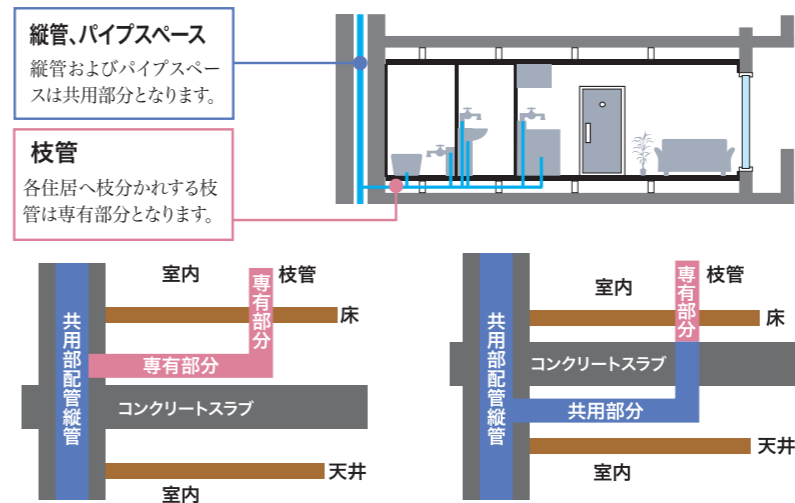
## 「専用使用权」が認められている部分は？

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、専用使用权が認められている区分所有者(お部屋の所有者)だけが使えます。

## コンクリート躯体の詳細



## 排水管(縦管・枝管)の詳細



## 「専有部分」の修繕費はどうするの？

管理会社を  
活かす!

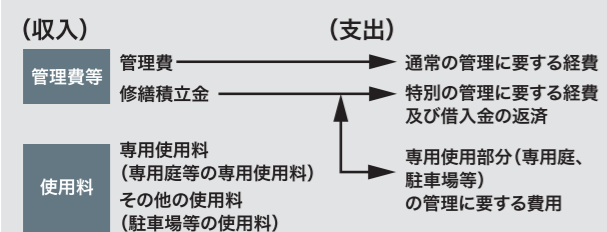
皆様が日々共用部分を管理するための管理費等(管理費・修繕積立金)を積立て、マンションを維持しています。管理規約で使用用途を確認すると、左図のような収入・支出の流れになっています。基本的には専有部分に使用することはできません。しかし専有部分である設備であっても配管や配線の枝管や枝線等であって、**本管、本線の共用部分と構造上一体となった部分の管理**については、管理組合の行う本管等の共用部分の管理と一体として行った方が効率的な場合も多いと考えられることから、総会の決議を経た上で、管理組合が一体として管理を行うことができます。(インターホン・給水管・排水管等)

## 標準管理規約 第28条 より抜粋

管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

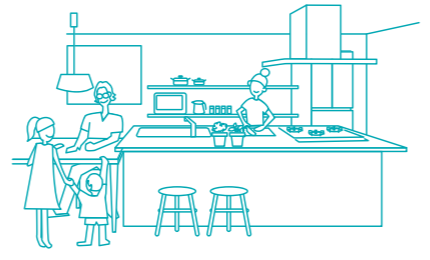
- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分の変更
- 四 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
- 五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

### ●●● 管理組合の収入および支出の流れ ●●●



※掲載の内容は、規約により相違があります。

# ライフスタイルの変化に合った理想の住まいづくり わが家の快適 メンテナンスガイド



マンション全体の設備機器の経年劣化、特に給湯器や電気温水器は引き渡し当初、同じものが設置されています。ガス業者や給湯器専門店へ取り替え等を依頼する場合も多く、価格も比較できず適正な価格が分かりにくいのも事実です。マンションの場合、引き渡しと同時に設備機器の起算年も同じです。戸建にはない、マンション全戸同じものが設置されているマンション特有のメリットを活かすのも良いかもしれません。

住まいの築年数メンテナンスの目安

築年数	5年	10年	15年	20年	25年	30年
<b>水回り</b>	各種水栓機器 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
<b>ガス設備</b>	ガスコンロ 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
	ガス給湯器 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
<b>電気設備</b>	電気温水器 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
<b>換気設備</b>	浴室換気扇 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
	レンジフード 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング		
<b>住宅設備</b>	トイレ 点検・部品交換・クリーニング		本体交換		点検・部品交換・クリーニング	
	洗面化粧台 点検・部品交換・クリーニング		本体交換		点検・部品交換・クリーニング	
	ユニットバス 点検・部品交換・クリーニング		本体交換		点検・部品交換・クリーニング	
	キッチン 点検・部品交換・クリーニング		本体交換		点検・部品交換・クリーニング	
	エアコン 点検・部品交換・クリーニング	本体交換			点検・部品交換・クリーニング	
<b>他設備</b>		照明器具 点検・部品交換・クリーニング	本体交換		点検・部品交換・クリーニング	

## 10年

**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・天井などの黄ばみ、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

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！

## 15年

**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)

設備機器の本体交換で、安心とリフレッシュ！

## 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)

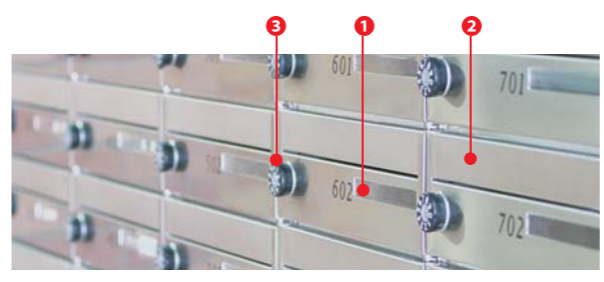
\*写真はイメージです。\*建物の構造や条件によってサービス提供できない場合がございます。

マンションに限らず建物は完成した瞬間から劣化のカウントダウンがはじまっています

マンションは同時期に引き渡しを受けているため、お部屋内の設備劣化等はほぼ同時期に現れます。共用部分または専有部分であるものの一体管理の方が効率的に管理できるものについては修繕積立金を支出できますが、専有部分も次第に劣化していきます。左ページに掲載の「わが家の快適メンテナンスガイド」のように、部材の耐用年数により取り替えが必要な箇所も出てきます。しかし、専有部分の修繕積立金を個人で積み立てていないことも多く、急な支出が必要になることもございます。

# 劣化のカウントダウンは止まらない!?

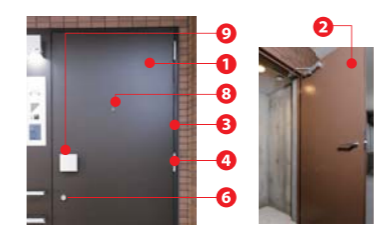
### 【集合郵便ポストの場合】



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

管理会社を活かす！  
専用使用権を有する方がその責任と負担において補修をしますが、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。

### 【玄関扉の場合】



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)

管理会社を活かす！  
玄関扉のカギは専有部分ですので交換は各自の費用。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。



※掲載の内容は、規約により相違があります。

●●● お部屋の各部の取り扱い ●●●

お部屋の設備機器等	契約上の取り扱い		個人対応可否	組合一括取替可否	希望者まとも実施可否	リース契約	制限
集合郵便ポストダイヤル	専有部分	共用部分	△	○	○	×	標準管理規約:22条
玄関扉本体(外側)	専有部分	共用部分	△	○	○	○	意匠等
玄関扉鍵	専有部分	共用部分	○	○	○	×	標準管理規約:22条
網戸本体	専有部分	共用部分	○	○	○	×	標準管理規約:22条
網戸網	専有部分	共用部分	○	○	○	×	標準管理規約:22条
サッシ本体	専有部分	共用部分	△	○	○	○	標準管理規約:22条
サッシガラス押えゴム	専有部分	共用部分	○	○	○	×	標準管理規約:32条
サッシガラス	専有部分	共用部分	△	○	○	○	意匠等
クレセント(サッシ鍵)	専有部分	共用部分	○	○	○	△	
サッシ戸車	専有部分	共用部分	○	○	○	△	
インターホン住戸内親機 玄関子機	専有部分	共用部分	△	○	○	○	一体管理による
給水管(2次側)	専有部分	共用部分	△	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書
排水管(2次側)	専有部分	共用部分	△	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書
各種水栓	専有部分	共用部分	○	○	○	×	
ガス給湯器	専有部分	共用部分	○	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書
電気温水器	専有部分	共用部分	○	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書
ユニットバス	専有部分	共用部分	○	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書
システムキッチン	専有部分	共用部分	○	○	○	×	専有部分修繕等工事申請書

●●● マンション管理規約には以下の条文が記載されています。 ●●●

標準管理規約 第7条 より抜粋

- 1.対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。
- 2.前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。  
一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。  
二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。  
三 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
- 3.第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

標準管理規約 第21条 より抜粋

- 1.敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2.専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

標準管理規約 第22条 より抜粋

- 1.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。

標準管理規約 第23条 より抜粋

- 1.前2条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。
- 2.前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3.前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4.立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

●●● 例えば、ガス給湯器にフォーカスした場合、取り替え方として以下の3つが挙げられます。 ●●●

取り替え方の種類	メリット	リスク
① 個人で取り替える	いつでも自由に取り替えてできる	業者選定・価格の判断・アフターサービス対応等も含め個人で行うため個人的負担が大きい。 また、問題が発生した場合も個人で行います。 また、急に故障した場合、上記の点を判断する時間的余裕がない。
② 取り替え希望者を募る	多数で取り替えるため、取り替え価格が個人で行うより工事コストが軽減できる。 アフターサービス等、複数で取り替えているため交渉がスムーズ。	給湯器の不具合は、一斉に発生しないため取り替え時期や募集時期等、ミスマッチが発生する可能性がある。
③ 管理組合で一斉に行う <small>※総会決議を経ることが条件</small>	修繕積立金を利用するため、急場の支出が避けられ個人負担を軽減できる。全体で取り替えるため価格の安心性やアフターサービスについても管理組合で管理することも可能。また、修繕積立金支出の他、リフォームローンやリース契約など支払い方法についても各種検討することができます。	長期修繕計画に計上されていない場合が多く、修繕積立金の値上げが必要な場合もあります。一斉に取り替える場合、既に取り替えている住戸がある場合、費用等調整が必要になります。

③の管理組合で一斉に行う場合や共用部分と構造上一体となった部分の修繕、取り替えも含め、修繕積立金の支出方法等それぞれのマンションに相応した方法を選択することができるメリットがあります。

対象	支払い方法	条件等
管理規約:第28条に準拠	a 修繕積立金	総会の過半数決議
共用部修繕等・各種配管改修・インターホン等	B 各種リフォームローン(住宅支援機構・クレジット会社等)	総会の過半数決議 支援機構の共用部リフォームローンの場合管理組合がすまいる債加入の場合、年利0.34
共用部修繕等・各種配管改修・インターホン・ガス給湯器・電気温水器等	c リース(各年)	総会の過半数決議 リース年により料率変動 10年の場合完済後、管理組合へ所有権移転

## 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

**NORITZ**

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出る  
◎運転中の音が大きいの  
◎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!

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。上記以外は別途お見積もり致します。

### 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い合わせください。

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

— 専有部分だけでなく、どのような取り替え方があるのかな? —

# 管理会社と協力して賢いメンテナンス



# 株式会社ケア21の介護施設のご紹介

株式会社ケア21は、在宅・施設事業を中心に保育事業、障がい者支援等を全国展開している総合福祉事業の会社です。近年では「在宅での介護が難しい」「将来を見据えて介護が受けられる施設を探さがしている」という方が増えており、近年様々な形態の施設が増えてきております。今回は首都圏で展開している65歳以上の要介護認定を受けている方が対象の入居施設についてご紹介いたします。

## わが家のような自由で楽しい施設を目指します。

『たのしい家』ブランドは、ケア21が介護施設として展開する介護付有料老人ホームおよびグループホームの総称です。関東圏・関西圏・名古屋・福岡・広島で展開し、続々オープンを予定しております。高齢者ケアの先進国であるオーストラリア、スウェーデン、オランダでの研修から学んだ知識や技術を取り入れた理念を軸に福祉サービスを実現しました。すべてのご入居者様に、安心・安全を第一に考え、楽しく、いきいきとした生活をお送りいただけるよう、最高のサービスを提供してまいります。

たのしい家 特定施設入居者生活介護

### 介護付有料老人ホーム

ご利用しやすい、入居一時金0円プランを実施しております。わが家感覚で暮らしていただける有料老人ホームを目指しています。各ホームでは、心優しいスタッフが質の高い介護、おいしい食事、楽しいイベントを心を込めて提供させていただきます。また、入居一時金0円のプランを基本とした料金設定をして、できるだけ利用料を低額にし、ご利用者やご家族の経済的負担軽減を図っております。



たのしい家 認知症対応型共同生活介護

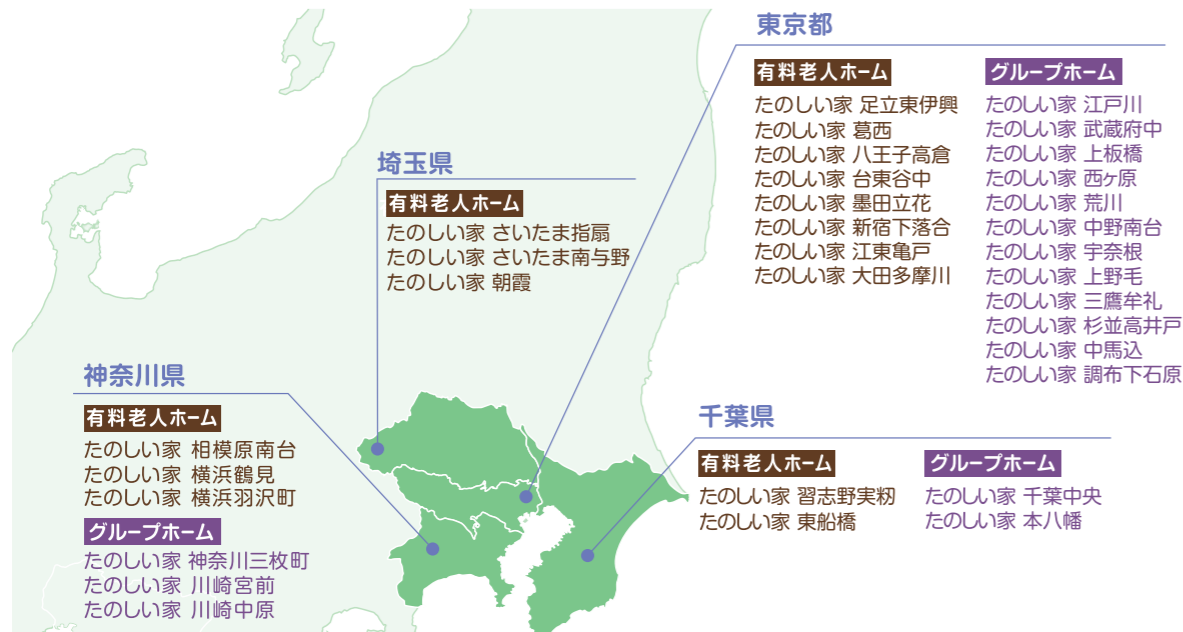
### 認知症対応 グループホーム

看取りの対応も行ってまいりますのでご安心ください。

お一人おひとりの個性を大切に、少人数で家庭的な環境のもと自立した生活をサポートいたします。「ゆったりとした時間」「ゆったりとしたスペース」「ゆったりとしたケア」を目指します。また、看取りの対応も行ってまいります。最後まで自分らしい生活を施設で送っていただくことができますのでご安心ください。



## 首都圏で介護事業を展開中



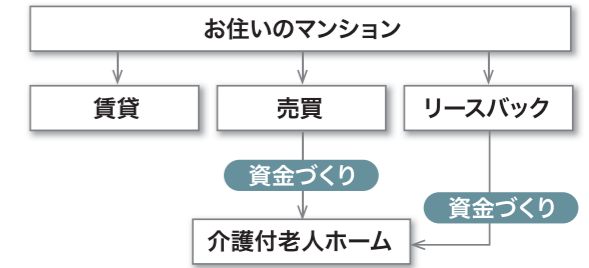
● 各施設の資料請求・介護に関わるすべてのお問い合わせはお気軽にお電話ください。

「エム・シー・サービス」と提携しているため、優先的にご入居できます。また、介護・管理スタッフも募集しています。ご希望の方はご連絡ください。

株式会社 **ケア21** 東京本社

**03-3254-5721**  
営業時間：月曜日～金曜日 9:00～18:00

エム・シー・サービスでは、お住いのマンションの売買、賃貸のサポートはもちろん、リースバックや売買後の介護付老人ホームへの入居サポートまで幅広いニーズにお応えしています。

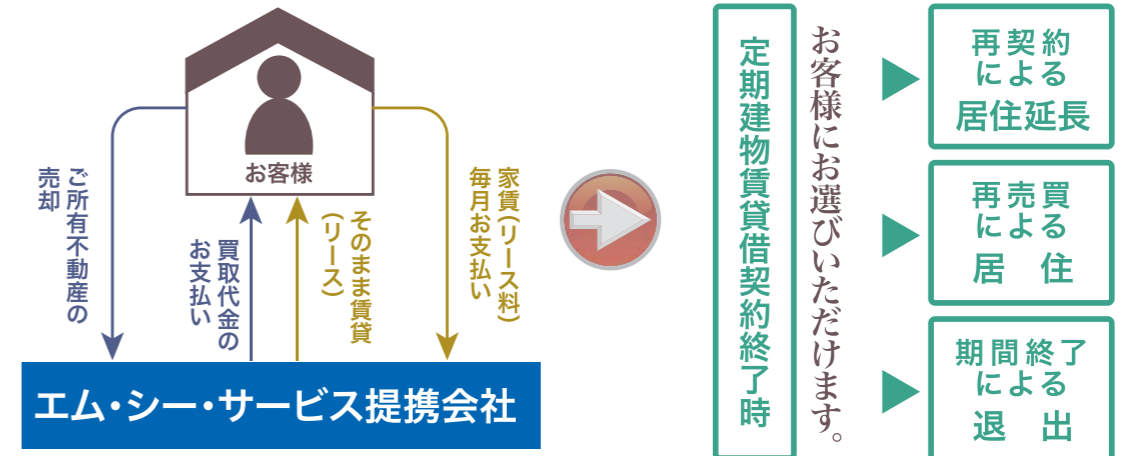


リースバック

## 新しい住まい方のご提案 (提携会社ご紹介)

家を売って資金を確保。しかも、そのまま住み続けられる

### リースバックとは?



売却後も住み続けられます!

不動産売買契約と同時に定期建物賃貸借契約も締結していただきます。所有者から借主になることで住み続けていただけます。

売却代金を必要資金に!

代金の使用用途に指定はございません。老後資金や事業資金などご事由にご使用いただけます。

いつでも再売買可能です!

お客様のご希望で再売買による再取得が可能です。定期建物賃貸借契約を締結しますが、事前の通知によって短縮も可能です。※再売買による取得は、協議の上、条件が整った場合に限りです。

### こんな方のお役にたちます

老後資金をご検討中の方

年金や貯蓄だけでは不安な方  
退職後の資金が必要な方

相続対策をご検討中の方

相続後の税金が不安な方  
相続する人がいない方

ローンは苦しいが今の家に住み続けたい

子どもの学区を変えたくない方  
売却を知られたくない方

その他、お急ぎの資金、旅行資金、介護費用、事業資金、運用資金、資産整理などリースバックをお選びになる方が増えています。

マンション管理部 リアルエステート課  
担当：岡あまで e-mail:r-okayasu@mcservice.co.jp

☎ 0120-009-786

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7月31日(火) (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

料金受取人払郵便

田園調布局  
承認

7504

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 管理組合で総会の決議を経れば、専有部分についても一斉交換できることをご存知でしたか?

a. はい b. いいえ

question 2 管理組合で一括交換したいものはありますか? もしあればご記入ください

question 3 リースバックについてご存知でしたか?

a. はい b. いいえ

question 4 リースバックについて関心はありますか?

a. とてもある b. ある c. ない

question 5 問4で「とてもある」「ある」と選択された方に伺います。どのような目的でご利用されたいですか?

a. 老後資金 b. 相続税対策  
c. 介護資金 d. 住宅ローン関係  
e. 事業資金関係 f. 資産整理

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

- 壁掛けエアコンクリーニング
- 洗濯機用マイクロナノバブルアダプター
- バルコニークリーニングパック
- 追い焚き配管洗浄
- 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

ご協力ありがとうございました。

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



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



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 <https://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





## おそうじ キャンペーン

### 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 **¥12,000** (税込)  
1台目

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。

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](http://www.mcservice.co.jp)

※本誌記載の内容は2018年5月30日現在のものとなります。