

★三共ニュース★

第239号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業60年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業30年！
豊中市、三田市を中心に地元密着を大切に末永くお付き合いさせていただきたいと考えておりますので引き続き何卒よろしくお願ひ申し上げます。

太陽光 パネル 設置工事



【豊中市緑丘個人宅】

昨年、個人の住宅に弊社では最大規模となる太陽光パネル72枚(22.32kw)及び蓄電池を設置しました。北部地震で数日間電気が使用できなかった経験より、今後も起こり得る自然災害に備えて設置を決断されました。パネルの設置により遮熱性や断熱性も高まります。弊社では太陽光パネルと蓄電池の設置を推奨していますので、お気軽にご相談ください。



外壁改修工事

【ルミエール緑地公園Ⅰ・Ⅱ】

昭和61年に弊社で建築した豊中市寺内1丁目に所在する賃貸収益マンションの外壁改修工事を4月初旬に着工しました。延べ床面積が2棟合わせて1,000㎡を超えるため工期は3ヶ月を予定しています。安全を第一に考え進めてまいります。

管理の豆知識



残置物の廃棄は？

1. 賃料未払いの借主に電話したがつながらず、鍵が開いていたため入室したところ残置物を確認した。その後も借主と連絡がつかないため残置物を全て破棄したいが問題はないか？
▶借主から賃貸建物の鍵を受け取っていない時点では建物や建物内の占有は未だ借主にあると解されるため、鍵が開いていたとしても入室し残置物を撤去すると問題を生じることがある。
2. 賃料未払いの借主に電話したがつながらず、後日「出ます」と書いた手紙と鍵が一方的に送られてきたが建物内に大量の残置物があった場合、この残置物を廃棄しても問題はないか？
▶このような場合、借主は残置物の所有権を放棄していると解される(東京地裁平成24年6月29日判決)が、後々、借主から「手紙に『出ます』と書いたが『残置物の所有権を放棄する』とは書いていない」等のクレームが入る可能性があることから、借主に連絡して残置物の所有権放棄の意思確認をする等の慎重な対応を要する。

【管理物件求む！売買物件、リフォームもお任せください！】※ご相談・お見積り無料

日常清掃・巡回・空室管理・設備点検、家賃管理等、オーナー様ご自身で全てこなすのは大変ではありませんか？
弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件を全力でサポートいたします。