

★三共ニュース★

第255号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業62年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業32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ごお願い申し上げます。

**大規模
改修工事**

【エクセルウィング】

三田市に所在する築27年、RC造4階建賃貸マンションの改修工事を請け負いました。以前アスファルトシングル屋根の改修は塗装が一般的でしたが、現在はウレタン防水が主流です。コストは上がりますが、厚膜の防水膜をコーティングし反りや捲れを防ぐため、安全・安心に雨漏等を防止します。



※工事は9月13日～11月末までを予定しています。

屋上	アスファルトシングル屋根…ウレタン防水施工
外壁	タイル部分…下地補修、タイル部分貼替、シール打替 塗装部分…下地補修、全面塗装、シール打替
共有箇所	バルコニー/廊下/階段… 溝/巾木等ウレタン防水、平場/階段長尺シート貼



新築戸建分譲住宅

【サンスマイル小浜Ⅲ】

三共ニュース252号で紹介した戸建分譲の足場が外れ完成目前となりました。ぜひ内覧にお越しください！

木造在来2階建・スレート葺
土地面積:162.32㎡(49.1坪)
建物面積:112.19㎡(33.9坪)
1階:59.20㎡/2階:52.99㎡
A:4,680万円/B:4,980万円

管理の豆知識



自然損耗の原状回復を借主負担にできる？

【質問】

例えばハウスクリーニング費用を借主の負担とするように、自然損耗の原状回復を借主の負担とする特約は認められるか。

【回答】

ハウスクリーニング費用は通常損耗の原状回復に関する費用であり、通常損耗の原状回復は本来、借主の負担ではないが、通常損耗を借主の負担とする特約の内容が一義的に明確な内容であり、かつ、その負担が公序良俗や信義則に抵触するものでなければ、借主の負担とすることも認められている。

※最高裁平成17年12月16日判決

【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。プロの力でお持ちの物件を全力でサポートいたします。