

あけましておめでとうございます。皆さまと株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン「ACROSS LETTER 第24号」をお届けします。本年も宜しくお願ひ申し上げます。今号では、長年住み続けているマンション生活をさらに快適にするリフォームと長期的な資金計画の重要性を書かせていただきました。次号は春(4月)の予定です。



最近の大規模修繕工事情

玄関扉のリニューアル・窓サッシ改修について

築40年近くになると、大規模修繕工事のメイン(外壁塗装・屋上防水・シーリング等)以外にも改修工事が必要になることがあります。たとえば、①**玄関扉のリニューアル**や②**バルコニー等窓サッシ改修**です。築30年～40年を目安に、玄関扉や窓サッシの劣化状況や住民からの要望を確認されることをお勧めいたします。

玄関扉のリニューアル

築30年を過ぎると、玄関扉は汚れや傷といった老朽化が進み、気密性や操作性が低下していることがあります。防犯上や、地震対策としてリニューアルをお勧めしています。

- ◆美観アップ。
- ◆付属金物(錠前など)を交換することで防犯性アップ。
- ◆対震枠を利用することで局部変形を避けることができ対震性アップ。



(写真YKKより)

窓サッシ改修

窓は気づきにくいのですが、毎日使う部分でもあり、劣化は進んでいます。窓を改修すると、室内環境が向上し、今までよりも快適な健康な暮らしが実現します。

改修前

ガタツキ、雨漏り・隙間風、見た目の劣化、防犯性の低下、寒い・暑い

改修後

開閉ラクラク、台風でも安心、清潔感・開放感、防犯対策、室内の快適性アップ



補助金情報 「こどもみらい住宅支援事業」の創設

これまでの『グリーン住宅ポイント制度』が、次年度は『こどもみらい住宅支援事業』という名称になり、**玄関ドアと窓サッシ改修工事**に活用できる補助金が出るようになりました。

詳しくは、下記サイトをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001053.html

※今回の措置は、今後の国会で予算が成立することが前提となります。



(文・横井)

長期修繕計画と積立金改定の重要性

大規模修繕工事を実施した後の長期修繕計画の定期的な見直しは非常に重要です。マンション竣工当初から管理組合の長期的な資金計画を検討することも非常に重要であり、それを疎かにすると後でツケがまわってきます。

また、積立金改定は、住民にとっても非常にナーバスになる案件です。そういう場合は、**信頼できる第三者であるコンサルタントにアドバイスを求めるのもひとつの方法**です。

弊社では「積立金改定サポート業務」を行うことができます。管理組合にとって、将来の展望が見えるようなお手伝いをさせていただきます。



アクロスの業務

■長期修繕計画作成業務

簡易建物診断、建物積算、工事項目・工法の検討・仕様書作成を通して、適切な今後の積立金額や適切な工事や実施時期のご提案をさせていただきます。

■積立金改定サポート業務

確定した長期修繕計画書を基に積立金改定案(均等積立方式・段階積立方式・その他)をご提案し、当マンションに最適な改定案を総会でご承認頂きます。



(文・石川)

最近のアクロス事情

応接室と会議室を4階に新設

業務拡大と人員拡充のため、これまで6階にありました応接室と会議室を新年から4階に新たに設けました。お越しの際は6階ではなく、4階にお越しください。お待ちしております。



あしがき

昨年はコロナ禍により弊社も少なからず影響を受け苦しんだ1年となりました。しかしながら苦境の時ほど違った視点で物事を捉え、新しいものを生み出すことができます。今年は、さらに新しい様々な視点で改修設計コンサルタント業務に携わり、一人でも多くの管理組合様から「ありがとう」を頂けるように職責を果たしたいと考えております。常にプラス思考、上昇志向のアクロスを本年も何卒宜しくお願い致します。

ACROSS LETTER発行人 横井、石川 info@across21c.co.jp

