

マンションネット情報 29年3月3日発行 (28年度12号)

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NP 北海道マンションネット事務局編集

理事会・事務局一同

マンション生活で知って得する小技の紹介 2

そのⅢ 網戸の不具合の解消

① 網戸の正しい位置は、引き違い窓の場合は室内からみて右側になります。理由は、室内側の窓は右、室外側の窓は左が基本のため、網戸側の窓をどの位置で開放しても、網戸と室外側窓が密閉されていて虫が入らないからです。

通風の関係で、網戸を左側に移動して使用する場合は、注意が必要です。網戸側の窓を全開する場合は網戸と室内側窓は密閉していますが、網戸側の窓を全開にしない場合には隙間ができ虫が入り込むこととなります。

② 網戸の網の種類には、防虫効果の高いハイメッシュのポリプロピレンネット、丈夫なポリエステル、対候性に優れたグラスファイバー、頑丈なステンレス等各種の素材があります。

網目の大きさ(メッシュ又は#)ですが、1インチ(25.4mm)の中に何個の網目があるかを示す単位で、18#・20#・24#・30#・40#の5種類があります。風通しのよいのは20#以下、コバエを防ぐには24#以上がおすすめです。

また、網戸の網の色には一般的なグレー、視界がスッキリするので最近の主流となっているブラック、値段は高いのですが銀黒、銀黒マジックネットは、ブラックのポリプロピレンネットの外側にステンレスの特殊加工を行い、太陽光線を乱反射させて外から室内が見えにくく、内側がブラックで視界の良いネットです。

③ 網戸で不具合が発生するのは、網の破れの他に「戸車」の破損、網戸の上部についている「ストッパー」の破損があります。ストッパーにはバネ式で自動的に外れ防止となるタイプとネジを緩めて上部にずらして外れを防止するタイプの2種類があります。更に戸車とストッパーには左用と右用があります。この左右は室内側から見ていいます。ちなみにドアは室外からみて左右をいいます。

これらの部品の交換は簡単ですが、部品の種類が多く入手が大変です。そこで私のマンションでは、管理組合で大量にストックし、希望者に無料で提供しています。

日常的に使用している網戸を緊急に修理したい場合には、普段使用しない網戸から部品を転用して修理する方法もあります。冬季には窓を開けることがないので、外して保管することをお勧めします。自宅では冬期間は外して包装し、ベランダに保管し、良好な採光と視界を確保しています。

④ そもそも網戸は共用部か専有部か、どちらでしょうか？ 標準管理規約・第7条2項3号にはサッシまでしか書かれていませんが、同コメント(解説)には同号に追加記載することを示唆しています。このコメントをもって共用部とする意見は誤りで「どうするかを記載すべし」と書いてあるだけです。あなたのマンションの規約がどうなっているか一度ご確認下さい。

⑤ もう一つ、大規模修繕時に網戸を取り外さなければ、窓周りのシーリング(コーキング)の打ち換えが出来ません。取り外し保管費(敷地外保管)再取り付け費を契約後に高額請求してくる紙一重の業者がいますので、工事契約前に必ず確認して下さい。

(理事 佐藤 薫)

平成29年度 第15期総会 日程予報！！

- ・とき 5月27日(土) 14時00分～16時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階

<懇親会のご案内>

総会終了後、場所を変えて16時30分から意見交換会・懇親会を予定しています。皆さんの参加をお願いいたします。領収書を用意します。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29
 シャンボール大通第2 1階 (011) 613-0038
 会費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

共同購入について

- **LED照明器具** つきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか? ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活!** 交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型(※1) 家庭用・蓄圧式(※2) 希望小売価格¥10,476円
 →¥3,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み ※3)

粉末ABC-10型、蓄圧式、希望小売価格¥15,750円
 →¥4,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み)

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、
 複数本であればご相談の余地があります。

お支払い方法: 現金引き替え払い、10本以上無料配達(ただし各管理事務室まで)

※1) 耐用年数10年、小型

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3) 今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>