

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第20号

マンションライフ

lineup ● 分譲マンション管理セミナー ● プラマークの日 ● マンション管理ハンドブックI ● 分譲マンション管理組合交流会

専有部分をリフレッシュ!! 快適セルフメンテナンス のススメ **特集**



平成21年度—第4回

中央区分譲マンション管理セミナー



- 1 区分所有者の権利義務と違反行為
- 2 居住者間のトラブル円満解決法
- 3 質疑応答

日 時 平成22年2月20日(土) 午後2時~4時
会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 中央区分譲マンション管理組合交流会役員・弁護士 山本 隆
対 象 中央区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者および管理組合の役員
定 員 100名(先着順)
費 用 無料
申込方法 2月19日(金)までに電話またはファクス
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)
でお申込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
(財)中央区都市整備公社
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

マンション生活における
法律問題
アナタノナヤミオキキシマス。

専有部分をリフレッシュ!! 快適セルフメンテナンスのススメ

分譲マンションでは、区分所有者の財産である共用部分の維持・管理が大切ですが、居住者にとって、生活の基盤になるのはやはり“家”である専有部分。今回は、快適なマンションライフを送るために、専有部分のメンテナンスを“手軽に、気楽に、計画的に…できれば安上がりに”をテーマに特集します。

まずは普段のこまめなお手入れを

最善のメンテナンスはトラブルを防ぐこと。苦にならない程度の“簡単お手入れ”を習慣にしましょう。

床のお手入れ

フローリングは湿気を嫌いますので、カラ拭きで充分です。季節の変わり目くらいにワックスをかけましょう。カーペットの床は毛並みに沿って掃除機を。



壁のお手入れ

紙張りや漆喰の壁は、乾いたスポンジで軽くこするように。布張りの壁は、ホコリが中に入り込まないように乾いたブラシで叩くようにしましょう。



シンクのお手入れ

使った後に、台所用中性洗剤をつけたスポンジでサツと磨いて流し、カラ拭きを。その時、排水口もついでにササツとお手入れ。油污れを残さないのがコツです。



窓・網戸のお手入れ

ガラス専用洗剤を拭き取った後、もう一度固く絞った布で残った洗剤を完全に取ればピカピカに。網戸は市販の網戸専用クリーナーが意外と便利です。



トイレのお手入れ

トイレ用洗剤を汚れている部分にふりかけてしばらく放置。その後、ブラシ等でこすりましょう。細かいところは古い歯ブラシで。



浴室のお手入れ

なんといっても大敵はカビ。生えてしまったカビには市販のカビ取り剤が便利ですが、カビは石鹸の泡に含まれる人間の垢(アカ)が大好物。最後に入浴した人が壁を冷水シャワーで流すだけでもカビ予防になります。そのあと湿気を逃がしておけば更に安心です。



※温水より冷水がいいようです。

■まとめてお安くメンテナンス エアコンや換気扇の洗浄、網戸の張替えなど、素人ではなかなかきちんとできないメンテナンスは、希望者を募って複数戸で業者に発注すると、割安になるはず。管理組合で企画してはいかがでしょうか。

専有部分をリフレッシュ!! 快適セルフメンテナンスのススメ

※ここで紹介しているお手入れや修理方法は一般的なものです。
使用説明書などで指示がある場合はそれに従ってください。

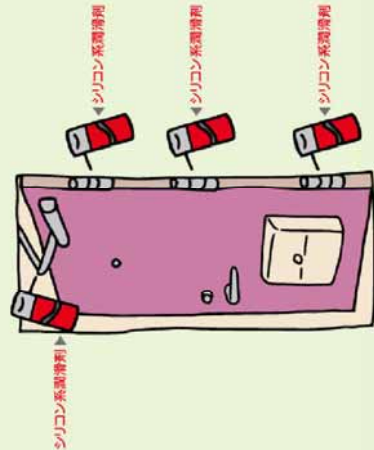


セルフメンテナンスとは、マンションに住んでいる方本人が、業者に頼らず自分でできる程度のメンテナンスをする。ということ。「いや〜、私、不器用だし」なんて心配は無用です。やってみると結構簡単なんです。——きれいに暮らして快適生活。おススメします「セルフメンテナンス」。

玄関ドア

のセルフメンテナンス

開閉の際ドアから音が出るときは、蝶つがいなど音の出る箇所に、市販のシリコン系潤滑剤や潤滑油を注入しましょう。ドアの閉まるスピードを変えたい時は、ドアアローザーを調節。また、ドアノブや蝶つがいがガタついているときは、たいていドライバーで締めれば大丈夫です。



★ドアアローザーの調節



★第一調節弁を回すと①の、第二調節弁を回すと②の、音が変わります。

※ドアアローザーは、タイプによって調節弁の位置や数が異なります。

壁

のセルフメンテナンス

壁紙の角などがめくれてしまったときは、まずは裏面をチェックします。紙なら木工用ボンド。ビニールなら塩化ビニール用の接着剤を。いずれも、残っている古い接着剤をきれいに拭き取るのがコツです。接着剤が乾くまでは画鋏などで押さえおきましょう。



早くまでしては、お持ちも、
ここは裏面を確認して
接着剤を塗り直して

床

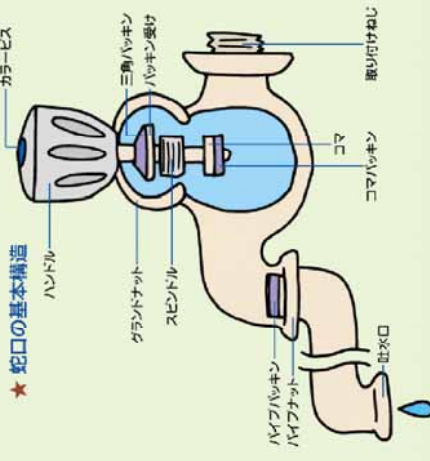
のセルフメンテナンス

フローリングの補修は材質やキズの種類によって異なりますが、一般にあまり深くないキズなら、ペンタイプの補修剤で簡単に補修できます。



水まわりのセルフメンテナンス

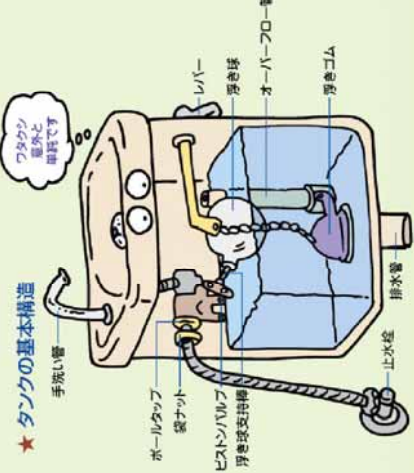
排水がスムーズに流れないときは、排水口周りの清掃を行いましょう。排水管が詰まっている場合はラバーカップを使いましょう。水がポタポタ止まらないときは、元栓を閉めてからパッキンを手エック。パッキンが古くなって摩擦している場合は交換しましょう。



★蛇口の基本構造

トイレのセルフメンテナンス

流した水が止まらないときは、止水栓で水を止めてタンクの中を覗いてみましょう。中は、意外と単純な構造なのがわかります。たいていは浮きゴムの位置しや、浮き球に錆が絡まっているということが原因です。また、便器が詰まって水が流れないときは、トイレ用ラバーカップを使いましょう。



★タンクの基本構造

フタの裏面と
裏材です

■ホームセンターに行ってみよう 今まで興味や関心がなかったのに、行ったことがない。という方にぜひともオススメしたいスポットがホームセンター。マンションのセルフメンテナンスに役立つ道具が色々とそろっているのはもちろん、お手入れや修理の知識をおさめた小冊子などが無料で入手できることも。また、店員さんに道具の使用方を教えてもらうこともできます。休日はホームセンター散歩というのはいかがでしょうか？

■分譲マンションに関するご相談は、お気軽に中央区都市整備公社にどうぞ。

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

資源の有効活用や環境保護のため分別収集にご協力ください。



プラマークの日

プラスチック製容器包装を回収しています。



Q 回収したプラスチックはどうなるの？

A 分別収集したプラスチック製容器包装はアンモニアにリサイクルされ、洋服やプラスチック製品など、暮らしに身近な製品の原料に使用されています。また、光化学スモッグや酸性雨の原因となる窒素酸化物を除去することができるため、環境保護に役立つ薬剤としても使われています。



プラマークはこんな物に付いています。

気泡入り緩衝材

冷凍食品等の外袋

レジ袋

洗剤等のボトル

弁当の容器



菓子等の袋

卵や豆腐等のパック

食品トレイ

飲料容器

菓子のシート

菓子等のカップ

ペットボトルや洗剤等のキャップ

- 汚れているものは、軽く水ですすぐか、紙等で拭いてから出してください。
- 汚れが落ちにくいものやプラマークが付いていないプラスチック製品は燃やすごみの日に出してください。

【問合せ先】 中央区環境部清掃リサイクル課事業推進係 **TEL 03-3546-9595**

ハンドブック第一弾、発行します。

分譲マンション管理組合の皆様にもマンション管理の指針として活用いただけるよう、**マンション管理ハンドブック I 「管理の手引き編」**を発行します。マンション管理に必要なルール等について、国土交通省が公表している「マンション標準管理規約(単棟型)」をもとに、管理のしくみや理事の役割などについて分かりやすく記載しております。各分譲マンション管理組合に無料で配布いたしますので、是非ご活用ください。

A4判・54ページ・オールカラー



中央区分譲マンション管理組合交流会への入会のご案内

交流会とは？

- 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は？

- 団体会員
分譲マンション管理組合代表者
- 個人会員
分譲マンションの区分所有者



活動は？

- 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。今年度は、マンション管理に係わる様々な体験談を募集しています。

費用は？

- 年会費3,000円です。



平成21年度の交流会開催予定
第22回交流会
平成22年 **3月14日(日)**
第7期定期総会

中央区分譲マンション管理組合交流会のホームページがリニューアルされました。



これからも管理セミナーのご案内、交流会や役員会の年間予定、議事録などのほか、会員から募集したマンション管理に関する体験談など、皆さんに役立つ情報を掲載し、随時更新していく予定です。是非ご活用ください。

<http://chuo-kouryukai.jp/>

交流会事務局では、皆さんの様々な体験談を綴った冊子の発行を計画しています。ぜひ声を聞かせていただけませんか。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか？ 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局:(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

エンジョイ♪マンションライフ! その12

10余年に一度の大イベントである大規模修繕もいよいよ大詰め。マンションの四方に組まれた足場を解体する前の休日、施工業者立ち会いのもと、修繕委員会のメンバー、理事長と役員の一部が竣工前検査を行いました。普段見ることのできない外壁部分のチェックは入念に。屋上から地上に向かって順々に。みんな、慣れないヘルメットを足場の支柱にぶつけながらも「あ! ここ塗り残してる」「排気口が塞がってるじゃん」と、チェックに余念がないのでした。



編集・発行

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/>(中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日