

マンション連合会だより

公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会報



グランコート北27条大規模修繕工事および給水設備改修工事

地修繕・塗装修繕・タイル修繕・屋上防水修繕・バルコニーウレタン防水修繕とともに、以前から専有部給水設備からの漏水もあり、共用部および専有部全戸の給水設備改修も同時に行いました。

専有部分の工事において、できる限り住民の皆様の負担にならないよう、個別での打ち合わせを入念に重ね、特段の苦情や工程間のトラブルもなく、順調に推移しました。

共用部分は予想より劣化が激しく、調整が難航した場面もありましたが、理事会様にご尽力を賜り、無事解決に至りました。マンション敷地内でのクレーン作業もあるため、作業計画・作業区画・警備体制等の安全対策も十分な配慮を心掛けました。結果、無事故・無災害で工事を完遂できたほか、工事全般の仕上がりについても理事会より、次もお願いしたいとの評価をいただきました。(上原子塗装工業(株) 工事係長 池田浩二)

《工事概要》

発注者：グランコート北27条
管理組合
所在地：札幌市東区北27条
東6丁目1-38
竣工：1994年5月(築30年)
規模：RC造
地上9階 54戸
工期：2024年3月1日～
2024年8月31日
施工：上原子塗装工業株式会社

1回目の大規模修繕工事を受注してから15年を経て、2回連続の大規模修繕工事となりました。今回の工事は、下

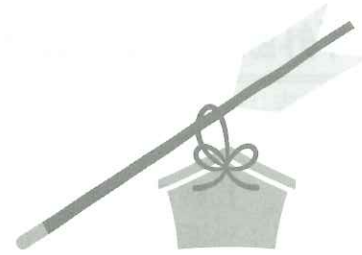
お願い この度、賛助会員をご紹介する「企業ガイド」を発行し、皆様のお手元に届いています。修繕等の見積もり依頼等にお役立てできますので是非ご活用ください。


【も く じ】

- | | |
|----------------------|----------------------|
| ○ 大規模修繕工事……………1 | ○ 外断熱工法によるマンション大規模改修 |
| ○ 新年のご挨拶……………2 | 講習会のお知らせ……………11 |
| ○ 座談会……………3～5 | ○ 新聞拾い読み……………11 |
| ○ マンション標準管理規約の改正…6～8 | ○ 広告……………12～15 |
| ○ 外断熱工事の効果……………9～10 | ○ 相談件数一覧……………16 |

謹賀新年

本年も何卒よろしくお願い申し上げます
令和七年 元旦




エムエムエス
マシオンマネージメントサービス株式会社
国土交通大臣(5)第0116006号


代表取締役社長
堂 守 貴 志

〒060 0061 札幌市中央区南一条西四丁目二〇番地
札幌エスワンビル
TEL 002-1133-1125 002-1133-1125 002-1133-1125 002-1133-1125
FAX 002-1133-1125 002-1133-1125 002-1133-1125 002-1133-1125

代表取締役
長
上 原 子 芳 弘

かみはらこ
上原子塗装工業株式会社

〒062 0935 札幌市豊平区平岸五条六丁目二一十五
電話(011)823-1567 7番
FAX(011)823-1570 4番
E-mail:kamiharako@kamiharako-toso.co.jp


北海道支店 支店長
佐々木 克明

取締役
一級塗装士/一級土木施工管理技士/一級管工/一級衛生管理技士
〒062 0032 北海道札幌市豊平区西園二条一丁目一番四六号
電話 011-867-0661 一六三三番
FAX 011-867-0661 一六三三番
E-mail:k.sasaki@kns.co.jp
URL:https://www.kns.co.jp/
携帯 080-6601-1633 番

 株式会社 **札幌工業検査**
(社)日本溶接協会 C I W 認定会社
原子力規制委員会 放射性同位元素等使用許可

代表取締役
会 長 **兼 平 一 行**

本社 札幌市白石区米里2条2丁目3番21号
〒003-0872 TEL(011)879-6366 FAX(011)875-6233
携帯 080-3710-6571
E-mail:(代表) sit@sakoken.jp
(個人) k.kanehira@sakoken.jp

 株式会社 **タカフジ** 

営業開発部長 兼 釧路支店長
菊 地 賢
KIKUCHI SAKASHI

携帯: 070-3353-3656
Mail: kikuchi@takafujinet.jp

 2024 健康経営優良法人
本社・工場 〒003-0871 札幌市白石区米里1条3丁目6番8号
TEL(011)871-0666 FAX(011)871-0519

営業内容 | ●金属製建具工事(ビルサッシ・ドア) ●硝子工事 ●金属板金加工
●イスターカーテンTOKO ●大開口断熱サッシSchüco
<北海道総代理店>

「信頼を築く」  **株式会社 タカフジ**

本社・工場
札幌市白石区米里1条3丁目6番8号
〒003-0871 電話代表 (011) 871-0666
FAX (011) 871-0519
E-mail: info@takafujinet.jp
HP: http://www.takafujinet.jp/

釧路支店
釧路市新栄町13番18号
〒085-0032 電話(0154)68-4351
FAX(0154)68-4352



“皆さまのお住まいと豊かな暮らしに最適なお提案を”

- ・マンション設備改修施工実績 210棟・15,048戸
- ・確かな施工技術と、アフターケア

建装設備北海道株式会社

〒003-0811
札幌市白石区菊水上町1条4丁目1-21
TEL.011-814-9701 FAX.011-814-9707
<https://www.kns-setsubi.co.jp>



大正7年創業

マンション改修に関するご要望は当社がお応えします

- マンション調査・診断
- マンション大規模改修工事
- 内装リニューアル工事
- 塗装・防水・重防蝕工事
- アスベスト除去工事



株式会社伊藤塗工部

札幌市東区北10条東12丁目3-8 TEL 011-731-0294
FAX 011-731-0297

<http://www.itou-tokoubu.co.jp>
E-mail : info@itou-tokoubu.co.jp

豊富な経験と熟練した技術社員による自社施工

現場経験豊富な営業マンが大規模修繕工事のことからどんな小さなことでも解決いたします。まずはご相談ください。



おかげさまで

特定建設業 建物総合リニューアル事業

株式会社 星塗装工業

〒063-0032 札幌市西区西野2条9丁目4番1号
TEL:(011)663-0759 FAX:(011)663-0799
URL:<http://www.hoshitoso.co.jp>

マンション大規模改修工事

小さな不安や不便から大きな工事まで、何でもご相談下さい。


長期的な安心と、効率的な技術・工法を提供いたします。



フリー
ダイヤル

特定建設業・一級建築士事務所

株式会社 真生工業

 0800-800-2424

〒007-0812

札幌市東区東苗穂12条3丁目2番27号

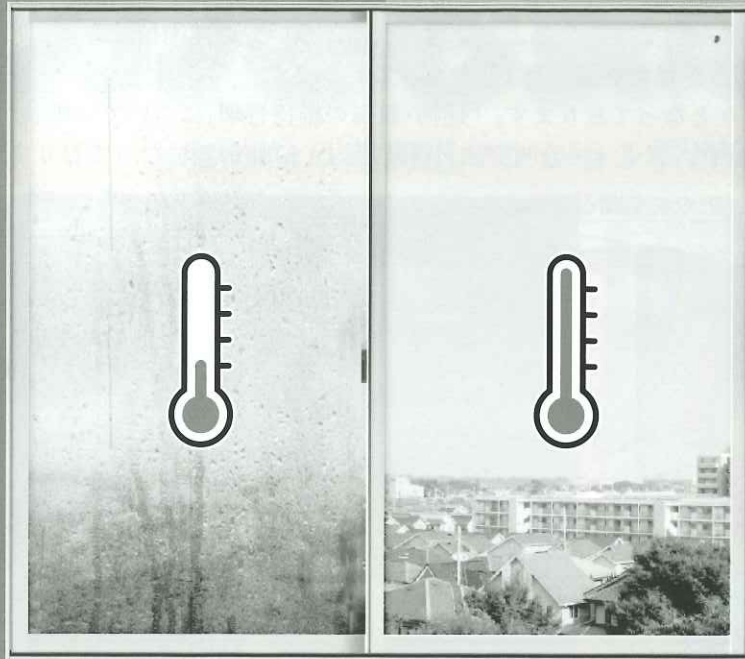
TEL 011-791-0566 FAX 011-791-8568

ホームページ：<https://shinsei-kgu.jp>

暮らしが変わる。

一般的な一枚ガラス

真空ガラス スペーシア®



窓ガラスを替える、

スペーシアはガラスとガラスの間に真空層をつくった真空ガラス。
熱を室外に逃がさず、結露もしっかり軽減。
室内空間を一年中快適に保ちます。

4倍の断熱性能!

スペーシアの断熱性能は普通の一枚ガラスの約4倍。さらに、エアコン代も一枚ガラスと比較して40%カットすることができます。

※日本板硝子シュミレーション値

30分^{サッシはそのまま!}で取り替え!

スペーシアの取り替え工事は、今のサッシを活かしてガラスを取り替えるだけ。1枚あたり30分で簡単に取り替えられます。

-26℃^{まで}結露を防ぐ!

スペーシアは室外の温度が-26℃になるまで結露の発生を抑制。さらに、カビやダニの発生も防ぎ、キレイで健康な住まいを実現します。



詳しくは
ホームページへ

真空ガラス 🔍

————— カタログ請求やお問い合わせは、お気軽にこちらまで。 —————

 **0120-369-718**

9:00~12:00 13:00~17:30 (土日祝休)

日本板硝子エス&エス

<https://nsgss.co.jp/>

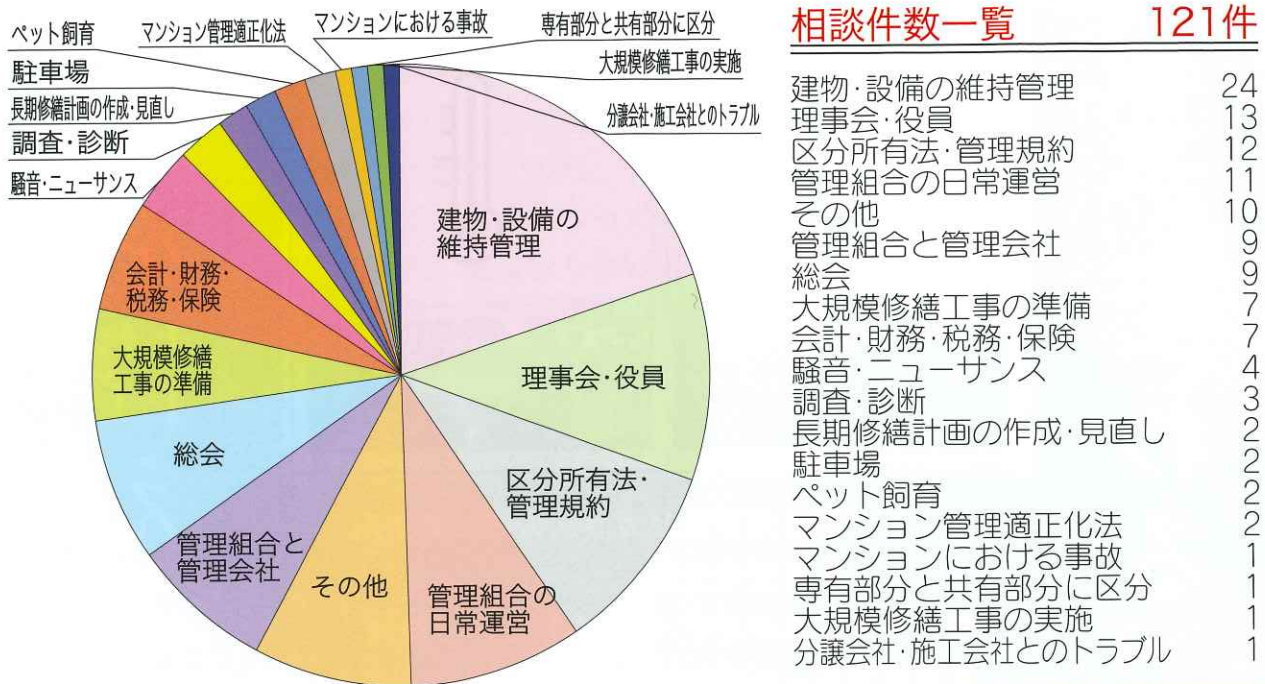
日本板硝子S&S株式会社



相談件数一覧 (令和6年10月～令和6年11月)

道マンション連合会の事業活動の大きな柱である相談事業は、電話及び面談による相談をマンション管理士3名による一般相談と、一級建築士5名による建物・設備についての技術相談を実施しておりますが、令和6年10月～令和6年11月の2か月の実績は121件となっております。

相談内容は別表のとおりとなっております。「建物・設備の維持管理」についての相談が24件とトップを占め、「理事会・役員」13件と続き、以下「区分所有法・管理規約」12件の順になっております。



(公社) 北海道マンション管理組合連合会の管理講習会は北海道から、相談業務は札幌市からの補助金を受けて実施されています。また、当会の趣旨にご賛同くださいました会員・賛助会員の会費により運営されています。

<p>一般相談</p> <p>マンションの管理運営に関する相談</p> <p>マンション管理士がご相談に応じます。</p> <p>月～金曜日 9:30～17:00</p>	<p>技術相談</p> <p>建物設備、修繕、大規模修繕などの相談</p> <p>一級建築士がご相談に応じます。</p> <p>火・木曜日 13:00～17:00</p>	<p>法律相談</p> <p>マンションに係わる法的な相談</p> <p>札幌弁護士会所属の弁護士がご相談に応じます。</p> <p>毎月第4水曜日 14:00～</p> <p>要予約</p>	<p>分譲マンション</p> <p>維持管理・建替え等の相談</p> <p>・道管連(窓口) ・札幌市(担当) ・札幌市以外北海道(担当)</p>
--	--	---	--

◆ 編集後記 ◆

高齢者をだます手口が年々巧妙化して、社会福祉協議会や民生委員児童委員協議会からも注意を促す事例が増えています。最近ではマンション居住者に必要もない部屋の修繕や設備の部品交換をあれもこれもと持ちかける業者が増えているようです。

管理組合にとって悩ましいのは、専有部でいいかげんな工事申請を出してきたり、大型・重量物を無届けで搬入して近隣とトラブルになるといった事例も増えています。

そんなだましの事例を一度、特集して被害に遭わぬよう警鐘を鳴らしたいと思います。事務局に電話かFAXあるいはメールでお知らせください。(広報委員会 石田)

マンション連合会だより(第137号)

発行責任者 会長 高 島 茂 樹
編集責任者 副会長 石 田 悦 郎
E-mail: kouhou@dokanren.or.jp

発行 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会

〒060-0005
札幌市中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル3階
電話 011-232-2381 FAX 011-232-3721
E-mail: mansion@dokanren.or.jp

◆札幌市と北海道からの補助金、会員会費等により運営されています◆