

# バルコニー清掃の必要性をチラシで告知

## 天災 そのとていつ来るか?!

ゲリラ豪雨や台風など、天災の影響で、管理物件の浸水や漏水、建物被害に対応する機会が増えている。実際の被害を最小限に食い止めるための注意点をまとめた。

### 4月建てたばかりのマンション

管理会社が台風や大雨

の自然災害に対応する時、①被害を起こさない、または最小限に抑えるための予防対策・告知が重要だ。災害が起きた際の対応の二つに分けることができる。今回は①に注目する。

2年前から目立つようになったというゲリラ豪雨。日本財託管理サービス（東京都新宿区）で同様なケースが昨年2件あったという。同社の管理物件の中心という理由がある。8月、9月に起きた、台風がゲリラ豪雨など目

## 突風で屋根吹き飛び修繕に450万円

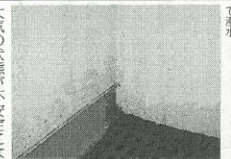


両宮東之オナーナ(52) (神奈川県川崎市)

2014年9月に埼玉県越谷市で発生した竜巻が原因で、突風で屋根が吹き飛ばされ、修繕に450万円が必要になった。管理会社は、突風被害に備えるための対策として、定期的なバルコニー清掃の重要性を告知している。



突風で吹き飛ばされた屋根



大雨時、管理物件が浸水

大雨の状態が不安定になりやすい7月の前に各住戸に配って、掲示板にも貼り時期に貼り紙をし、天気を落ち着く10月に入念を外す。チラシには「マンションにおける被害例としてバルコニーの排水口の清掃不足(結果の詰まり)が詰まると水が溢れ、天井がぬれ、お部屋の天井に漏水し、多額の損害補償が発生した事例がある。事故を未然に防ぐため、定期的な排水口の清掃を行って下さい」との文言を入れている。同社では、契約書にバルコニーは専有部であり、入居者の自己管理に委ねられるという内容を明記。バルコニーは管理会社の管轄ではないが、契約書に「バルコニーは専有部であり、入居者の自己管理に委ねられる」という内容を明記。バルコニーは管理会社の管轄ではないが、契約書に「バルコニーは専有部であり、入居者の自己管理に委ねられる」という内容を明記。



日本財託管理サービス(東京都新宿区) 両宮東之オナーナ(52)

### ポンプなど古い設備の交換提案

管理会社は、古くなったポンプなどの古い設備の交換提案を行っている。ポンプの交換は、漏水などの原因を未然に防ぐために必要だ。管理会社は、ポンプの交換提案を行っている。ポンプの交換は、漏水などの原因を未然に防ぐために必要だ。管理会社は、ポンプの交換提案を行っている。

## 定期巡回中目視で診断

定期的な巡回中、目視で診断を行い、漏水や設備の不具合を発見する。管理会社は、定期的な巡回中、目視で診断を行い、漏水や設備の不具合を発見する。管理会社は、定期的な巡回中、目視で診断を行い、漏水や設備の不具合を発見する。

## 壊れやすいガラス戸に注意書き

台風シーズンには、壊れやすいガラス戸に注意書きを貼る。管理会社は、台風シーズンには、壊れやすいガラス戸に注意書きを貼る。管理会社は、台風シーズンには、壊れやすいガラス戸に注意書きを貼る。