

消火器の点検・交換について



【消火器の盗難が増えてます！】

最近、新品の消火器の転売目的の盗難の話をよく耳にするようになりました。昨年4月1日よりの消防法の改正がその大きな理由のようです。改正の目的は「消火器の破裂事故防止」。破裂事故を起こした消火器のほとんどが加圧式のものでした。また、無点検・長期放置も破裂の大きな要因としてあげられました。そこで、新規格の消火器が誕生しました。主流は「蓄圧式」です。

【消防法第21条の2 第2項 ～改正内容～】

- ①旧規格の消火器は2022年より設置不可
- ②製造から10年経過した旧規格の消火器は、設置不可となる2022年までの期間について、3年毎に耐圧性能点検が必要



3年毎の耐圧性能点検費用は、薬剤交換も含め1回8,000円程度。通常の消防設備点検には耐圧性能点検費用は含まれていませんので、この機会に10年以上経過した旧規格の消火器の交換をお勧めいたします。新規格の消火器へ交換した場合、**耐圧性能点検が10年間不要**となります。消火器も建物の設備の一部ですからオーナー様と私ども管理会社が消火器の管理者ということになります。消防設備点検時もしくは建物巡回時、製造から10年経過した消火器がありましたらご報告させていただきます。

なお、消火器の金額につきましては、新規設置費用は**6,000円(税別)**、古い消火器の新品への交換設置費用は、廃棄費用・リサイクルシール費用込みで**7,000円(税別)**で実施させていただきますので是非ご用命お願いいたします。

ところで... 当社の盗難防止法は、消火器本体に大きくマジックで建物名を明記する、ということです。ご相談・ご提案等ありましたら担当者までご連絡下さい。建物管理担当>>03-5770-4150



HOME'S 賃貸からみる賃貸条件の動向

昨年11月に開催したオーナー様セミナーで、株式会社レントーズの加藤哲哉さんに解説していただいた首都圏の賃料等と需要の動向を抜粋してお届けいたします。

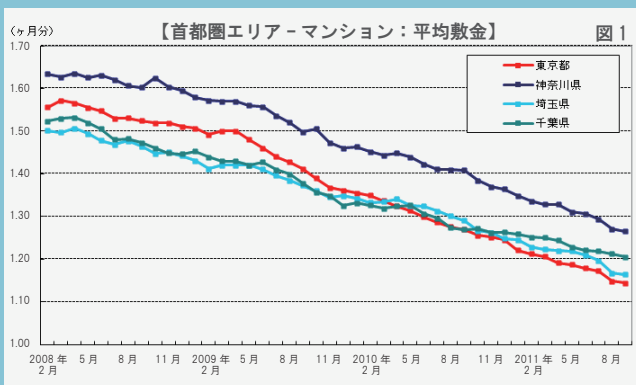
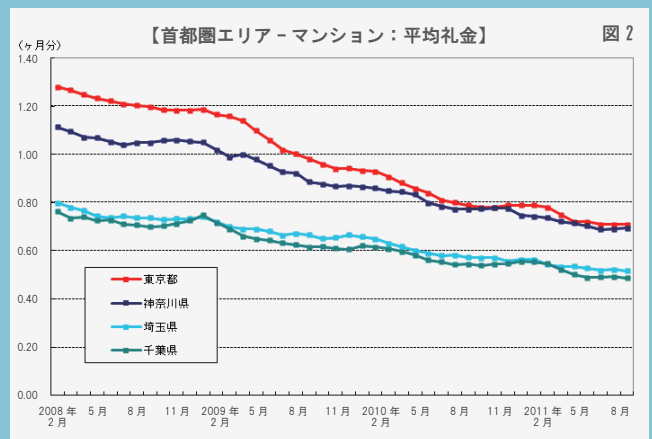


図1)は1都3県の敷金の推移ですが、**下げ止まっています**。近いうちに1ヶ月、もしくは1ヶ月を割り込む可能性もある状況です。図2)は1都3県の礼金の推移について。礼金は賃料の**下げ止まり**に同調した形で、下げは緩やかになってきましたが、**まだ下げ基調**です。



賃料などの条件面は、地域によって若干の差はありますが、大体下げ止まりの感があります。ただ、無闇に賃料を下げれば空室が埋まるというものではありません。**入居者様の建物に関する目線は年々高くなってきています**。当社は、この入居者目線を意識することで他物件との差別化を図っています。プリズミック通信でも都度々々お知らせしているように、重要度の高い設備が増えてきました。退去のタイミングでの**効果的な設備更新**の重要度は益々大きくなっています。また、**建物の環境整備**も大きなポイントです。その一環として、オーナー様のご理解のもとにほとんどの当社管理物件に掲示板を設置することができました。建物のイメージアップができたと思います。今後は、今まで以上に日常の清掃は勿論、ゴミ捨場・自転車置場などの整理整頓を徹底していきます。