

思えば遠くに来過ぎたもんだ (その2)

前回の時に私の出身地及び経歴について述べさせていただきましたが、その時に私は「**マンション工事**」が大好きと、述べさせていただきました。今回はその理由について述べさせていただきます。

マンションの部屋の中の仕上げ工事では**造作・軽量鉄骨・ボード・クロス等・・・**色々な業種の方の集大成となります。又、各業種の作業員の技量もバラバラです。ここが問題です。技量がバラバラで最低限の技量はあるけども、購入者目線の技量が必要です。その作業員の癖（良ければ問題ありませんが、悪ければ手直しばかりです。）もありますが、「**指摘を受けたら手直しをすれば良いんだ!**」は、通用しません。マンションの購入者は、仕上げをしたのは誰？ということは考えていません。立地・価格・デベロッパー・施工業者・・・等々を考えて購入していると思います。

私が建設会社に勤務していた時のマンション工事の方針は、室内の仕上げ工事の作業員（造作・軽量鉄骨・ボード・クロス・・・等々）が作業着手した時は、**各作業員が1部屋を完了した時点で、私が必ず検査をして、手直しカ所のチェックをして作業員のその後の作業にも生かしました（同じ施工不良を防止するために）**。その作業員はそのマンションの次の部屋も仕上げをするからです。竣工前に検査をして手直しをすれば良いんだは通用しません。手直しの手直しが仕上げに影響する例はたくさん見てきました。材質の色違いもありますし、手直した箇所だけが目立つ例もあります。

私が施工した東北地方の仙台のマンション工事で、この方式を徹底したおかげで、竣工時の購入者検査では、指摘事項はほとんどありませんでした。当時のデベロッパーの支店長が、新聞の物件紹介PR欄で、「**購入者検査で指摘がほとんど無かった。**」と、発言して頂きました。その案件は150戸位で、ほとんど即日完売。今でもその工事は忘れられません。（当然、益率もアップしました。）

今は、工事中の「**作業の安全**」が厳しく叫ばれておりますが、当然この工事も無事故で竣工を迎えました。私の工事方針が安全にも生きてきたのだと思います。この工事は部下が4人位居たと思いますが、その後、皆、最終的には実績を残して地位を築いています。

私が言いたいのは、「**後でまとめてやる**」ではなく、**その都度の検査が必要という事です。（購入者の事を第一に考える。）**

この考え方はすべてに通用すると思います。
私の自慢話ばかりで申し訳ありませんでした。

(理事 山根 克史)

2023年 第21回定期総会開催のご案内

- ・とき 5月21日(日) 14時00分～15時00分
 - ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目) 2階会議室
- 議案書等は4月26日に郵送しました。出欠ご回答を宜しくお願い致します。

共同購入について

- LED照明器具他 器具取替、管球配送、NPOには一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NPOには一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。対応はお済みでしょうか？
- 消火器共同購入 (令和5年度分、価格決定)
 - 粉末ABC 3型 → ￥4,000円 4型 → ￥4,300円
 - 粉末ABC 6型 → ￥4,500円 10型 → ￥4,600円
 - 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (10・20型は昨年度単価据え置きです！)(上記は 令和5年度参考価格です、物価変動により変わることもあります)
- 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) 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、かつ一般的に低価格。耐用年数10年
- ※2) 税・送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 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 本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED		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：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>