

# 株式会社 ミヨシ 三好商事株式会社

# Miyoshi通信



〒101-0047東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル ㈱ミヨシ03(3255)4400(代)/三好商事㈱03(3255)1414(代)

# ••••工事部紹介••••

私達、ビル管理会社のお仕事は、いつも皆さんに安全で快適な空間をご提供することです。

昨今の異常気象によって、建物の破損・雨漏りの件数が増大し、経年劣化による建物の陳腐化にはメンテナンスが欠かせません。

当社工事部では、長年のビル管理の経験から、計画補修やメンテナンスなどの分野を中心に幅広く手掛けております。

#### 一般建設業免許(般-1第1121119号)取得20年 昨年度工事実績 124件 (完工)

迅速な対応を心がけ、親切丁寧な工事内容説明、経験と実績に信頼をいただいております。

建物の顔である外壁周りの補修は、タイル一枚の貼替えから、雨漏り対策、外壁サッシ廻り、 目地コーキングの打ち替え、 テナント様退去後の原状回復工事や、スケルトン状態への解体、 新規設備としてシャッター設置など請け負っています。

お客様のご予算やご意向に併せて、ご納得いただける工事を行っています。

何かお困りの事がございましたら、お気軽にお声掛けください。



株式会社ミヨシまで JEL **03-3255-4400** 

#### <u>コンクリート爆裂など</u> こんな時は **ミヨシエ事部**へ



※作業例(写真



ゴンドラ作業、外壁補修



解体作業(スケルトン)



雨漏りによるボード補修



新規後付駐車場シャッター設置工事

# Consumer of the consumer of th

#### オフィス内の空気!大丈夫?

オフィス内の空気には一定基準が定められてます。 一定以上のビルは、少なくとも2か月に1度は空気環境を 測定することが決まっています。

#### 《基準值》

- ① 浮遊粉じん
- ② 一酸化炭素
- ③ 二酸化炭素
- 4 温度
- (4) 温度 (5) 湿度
- ⑤ 気流⑦ ホルムアルデヒド
- → 1000ppm以下→ 17°C以上28°C以下
  - → 40%以上70%以下
  - → 0.5m/秒以下

→ 0.15mg/m<sup>®</sup>以下

10ppm以下

→ 0.1mg/m<sup>3</sup>以下



空気環境測定器

特に問題なのは、冬場の暖房による乾燥と、夏場の冷房による冷え過ぎです。

人の温度調節機能は5~7°C(外気温度と室内温度の差)と言われており、過度の冷暖房は体調の崩れ(不眠、だるさ、肩こり等)につながります。

室内と外気との差を5~7℃以内に心がけ、冬場は事務所内に加湿器をおくなどし、インフルエンザ等の感染症対策をしましょう。。。

目には見えない空気ですが、時々換気をして、日頃から注意し、体調管理に努めていきたいですね。



# エアコン大丈夫ですか?今こそ買い替えのチャンスです! 2020年 冷媒ガス(R-22)製造停止!!供給不足!!



ご存じですか?

冷媒ガス製造停止に伴い、古いエアコン、修理交換部品は入手困難となります。 また、最新エアコンはインバーターの進化により、省エネ&省コストを実現します! 購入効果の一例として・・・・電気代が「約57% IDOWN!

:::15年前のエアコン、「年間84,000円の電気代」➡「年間35,000円の電気代」に! 年間、約「48,000円」のコストメリットです。

### またエアコン洗浄の実施オオススメします。



掃除をしていないエアコンは病原菌をまき散らしています! さらに稼働率が悪くなり、電気代が高くなります。 冷房使用前にエアコンの洗浄の実施をお勧めします。 今なら待ち時間なくスムーズに対応可能です!

ミヨシ 神田 検索

ご用命は・・・ 株式会社ミヨシまで TEL **03-3255-4400** 



# ミニミニコラム「民法改正・・・・連帯保証の話」①

明治の昔から120年間変わることなく施行されていた大変に身近な法律「民法」が4月から大きく変わります。

「三好商事 神田」で検索してね。 http://www.miyoshi-kanri.co.jp/

三好商事 神田

中でも不動産の取引にも大きく関係する「連帯保証について」今回お話しします。

「連帯保証」は、借金やローン返済や賃料未払いなどの金銭的な債務を当事者と同等に責任を負わなければならない非常に義務が重い債務です。

これまでのように、借金等の債務(金銭)は、無制限に連帯保証人に請求をして責任を課すことができなくなり、 過剰な債務から連帯保証人を保護する方向に変化します。

- 例)・債務の上限額を定めること。
  - ・当事者は、事前に連帯保証人に自身の財産状況などを告知すること。
  - その内容によっては、連帯保証人は引き受けを断ることができる。

不動産の賃貸借の例にとると、事故や事件により借主が死去して、貸主が被った滞納賃料・退去時の残置物 やごみ処理費・部屋の修理復旧費用などを借主が払えない場合は、連帯保証人に支払い責任がありますが、 新法では予め決めた上限額までしか補償しなくて良いことになります。

これからは、これに対応できる内容の契約を結ぶことが必要と言えるでしょう・・・。

次回に続く・・・・

### 社員紹介。



カネコ カズユキ

保守管理部 金子 和之



Officeビルのテナント様が快適にお仕事ができるよう、目配り、 気配りを大切に!!をモットーに、保守管理を担当しております。 気持ちは三十路、姿かたちは親爺、実は2人の孫持つお爺ちゃん。

特 技 : 何気ない会話で、次々浮かぶジョーキング! 考えなくても浮かぶって?これって特技?

趣味: ところで趣味はジョーギング(わかるかな????)

本当です!!

週末は富士山や日光連山、筑波山を見ながら河川敷をジョギング 走り終わった後の達成感は最高!!

目指せ!フルマラソン(ホノルルマラソン目指します!!)

経 歴: 電子部品製造販売会社 製造、技術、営業(内7年間マレーシア赴任)、 ネット通販会社営業・施設管理会社(医療施設設備管理従事)

出 身 : 山梨県大月市

資格: 電気工事士、危険物取扱者、自衛消防技術認定

## ・・・・オーナー様 🛃

良質かつ温もりのあるビル管理に自信があります。 地域に密着した安心・信頼第一の管理会社です。

- ・テナント 募集/打診
- •契約業務/事務代行
- •原状回復
- ・外壁・耐震・防水・内装工事 もちろんOK ※その他大規模工事も承ります。

すべておまかせ歓迎! ご相談・お見積り無料 まずはご一報ください!!

・・・・財務部より ましらせ

#### システムを一新致しました!

この度、賃料等のご請求書を発行するソフトを一新致しました。 なるべく以前のものと同じように出力できるよう、ソフト会社に

ご協力を頂きましたが、ご不便はお掛けして おりませんでしたか。

ご不明な点等ございましたら、ミヨシ財務部まで お問合せ下さいませ!

