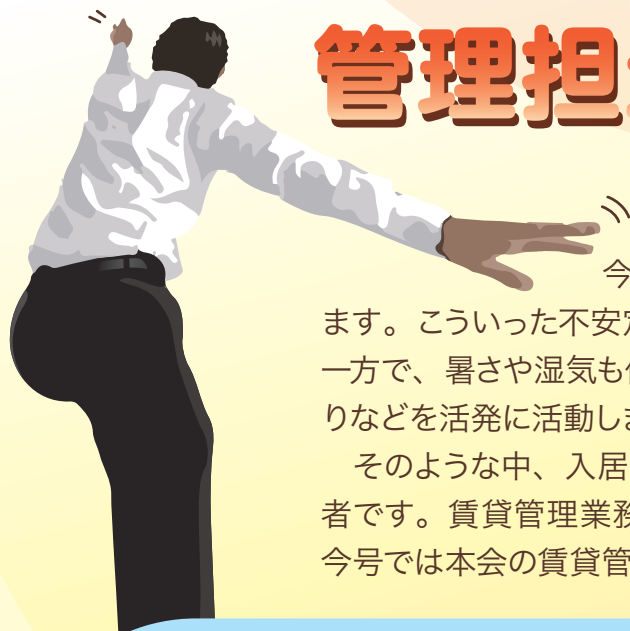


管理担当者の夏の現場対応



今年は梅雨明けが例年より早く、記録的な猛暑や豪雨が続いています。こういった不安定な天気の日には、精神的にグッタリしたりイライラしたり・・・一方で、暑さや湿気も何のその！と元気なのは、植物や動物、特に昆虫などは建物の周りなどを活発に活動します。

そのような中、入居者の安心安全のために日々汗水流して対応しているのが管理担当者です。賃貸管理業務は修繕、退去、設備点検、苦情対応など多岐にわたりますが、今号では本会の賃貸管理センターが行う『夏特有の管理業務』についてご紹介します。



夏といえばコレといっても過言ではない「蜂の巣駆除」。ほぼ毎日のように駆除しています！4月～5月はまだ比較的小さいですが、8月になると手のひらサイズの蜂の巣を駆除することもあります。ほとんどがアシナガバチですが、まれにスズメバチの巣を見つけた時は危険なので業者へ手配します。



危ないですから、近づかないで！



この時期は樹木も急速に成長する為、伸びきる前に適切な剪定が必要になります。特に駐車場周辺の樹木は枝葉が車にあたり、キズがついてしまう事も考えられますので、定期的な剪定をオススメします。



緊急時は部分剪定を施すこともあります！



夏のシーズンは虫の動きも活発になります。時には驚くほど大きなサイズのクモを駆除することもあります。他にも毛虫やムカデなどの害虫も駆除したりします。虫を苦手とする女性の入居者から特にご相談をいただきます。



逃さず駆除！



床が汚れないように養生します！

幸運を運ぶと呼ばれるツバメの巣。
昔は大変喜ばれることが多かったのですが、今では衛生的な問題から嫌われてしまうこともしばしば。
管理担当者としても、タマゴや雛がいる場合は巣立つのを待ち、「元気でね」と成長を喜びながら片付けを実施します。



巣立った後は、お片付けをします！



JA賃貸では、今回ご紹介させて頂いた内容以外にも、建物の維持管理やオーナー様への入居促進提案のみならず、入居者からの修繕依頼や点検・清掃といった安心安全の住まいの提供に取り組んでいます。

時には、法的な見解など専門知識を求められることもございますが、入居者の満足度を上げることで少しでも長く住み続けてもらうことが、もっともオーナー様の賃貸経営に貢献できると考えております。これからも、より良い賃貸経営をサポートさせていただきます！

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

内覧のご案内 内覧希望の方は、最寄りのJAまでお問い合わせ下さい

所在地	間取り	工事完了時期
① 稲沢市	3DK → 2LDK ウォークインクローゼット付きの居室が2つ。整理整頓の習慣が身につきます	7月中旬
② 豊橋市	3LDK → 2LDK+S 来客動線から視線が届かないキッチン奥には2.4帖の秘密の家事室があります	8月上旬
③ 岡崎市	2LDK → 2LDK 洋室2.6帖はどう使う? 書斎? 収納? オモチャ部屋? ライフステージで変わる需要	8月中旬
④ あま市	2LDK → 1LDK リビング裏にある穴倉ワークスペースは自己研鑽にもってこいです	8月下旬



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

空室率は好調を維持していますが、再び新型コロナの影響でお部屋探しの停滞が懸念されます。空室対策は早期着手、判断を！



(R4.7.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数 27,015 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋		3.0% (変化なし) →	3.1%	3.4%	3.5%
尾張・海部・知多		4.1% (0.1%改善) ↗	5.4%	4.9%	6.1%
西三河		3.5% (0.3%改善) ↗	3.6%	4.0%	4.7%
東三河		5.9% (0.9%改善) ↗	7.1%	6.5%	7.3%
合計		3.8% (0.2%改善) ↗	4.5%	4.4%	5.2%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.1% (0.4%改善) ↗	1.0%	2.0%	2.2%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

220725

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00  0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

JA賃貸 ハートホーム 検索



発行元

愛知県下JA・ JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ©0566-96-0025