

## 先日の大寒波による配管凍結

年明けから少し落ち着きましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

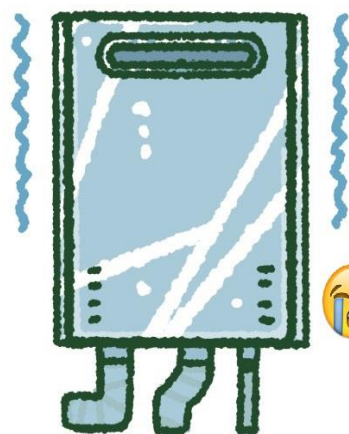
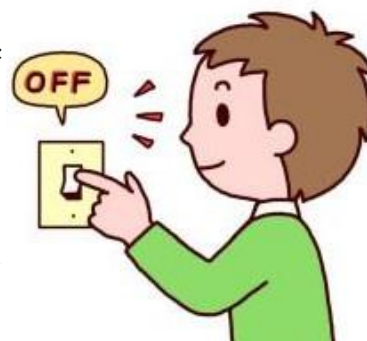
本格的に寒い日が続いており、暖房器具の使用が欠かせないようになってまいりましたね。各電力会社で電気代も大幅に上がってしまい、家計にも大打撃かと思えます。私も無駄な電気を消すことを徹底したり、暖房器具の電源を入れる前にまずは電気を使用せずにできることを考えますが、どうしてもパフォーマンスが下がる為ほどほどにしております。体調を崩しては元も子もないので、寒さと上手く折り合いをつけながら春を迎えたいですね。

さて、今回は一昨年と同時期にも綴った内容ですが、配管の凍結についてお話しします。

先日1月24日前後に大寒波が襲来し、神戸でも雪が積もるなど、久方ぶりの悪天候でした。弊社では、皆様よりお預かりしている物件が空き物件の場合、このような大寒波が予想される際などは、事前に各物件を回り、メータボックス内の止水栓は締めた状態で、お部屋の蛇口を少しだけ開けて、

凍結及び配管破裂防止策を講じております。（アルバイトの水本と坂部にて対応しております。）その甲斐あってか、年末以降何度かの寒波含め、凍結による配管破裂の水漏れ事故は現時点でございません。

ただ一昨年はお入居中にもかかわらず3物件において、凍結及び凍結による配管の破裂事故がございました。給湯機設置箇所が影になり日中でも温度が上がらない、日当たりは良いが北側から風をまともに受ける、給湯管の被覆材の劣化が進み一部露出してしまっている、など構造上や周辺環境次第なところもございましたが、発見できていれば未然に防ぐこともできた可能性の事例もありました。



設備の故障や水漏れは想定以上に費用が掛かることや、突発的な費用捻出になります。将来起こり得る不可避なものは事前に計画しておくことができますが、突発的なものの中には未然に防げていれば起こり得なかったものもあります。

弊社でも維持費用を最小限に済ませることができるよう、日々の確認と発見を再度心がけてまいります。

もしもの際はご提案させて頂きますので、その際は担当と一緒にご検討頂けましたらありがたいです。

収益物件売買・資産運用、不動産のことなら



(有) フロンティアホーム

文責：谷井

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL: 078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員