



総合防災設備(株)

・保守管理費コストダウンのご提案

～消防設備点検～

会社概要

社名: 総合防災設備株式会社

所在地: 東京都立川市砂川町8-18-14

代表取締役: 岡田 雄亘

平成12年 東京消防庁 定年退職(平成19年 瑞宝単光章叙勲受賞)

平成12年 消防設備点検業務開始(個人事業主)

平成21年 総合防災設備株式会社設立

業務内容: 消防設備点検・販売

TEL/FAX 042-535-2480 E-mail: sougou_bousai@nifty.com

<http://homepage3.nifty.com/sougou-bousai/index.html>

<<業務提携>>

(株)国土総合防災 消防設備点検業務

住所: 東京都日野市日野本町1-12-3

三和建装(株) 施工業務

住所: 東京都西東京市田無町1-12-6

業務提携により、マンションの保守点検及び長期修繕を包括的にサポート

提携ネットワーク

総合防災設備(株)

- ・消防設備点検
- ・消防設備機器販売
- ・消火器実演講習
- ・防火組織構築
- ・保守管理費コストダウンサポート

(株)国土総合防災

- ・消防設備点検
- ・消防設備機器販売
- ・消防設備設計・施工

業務提携

三和建装(株)

- ・長期修繕施工
10年目以降の大規模修繕

業務提携

消防設備点検（法令点検）

◆消防設備点検とは

消防設備は、いざその時にその機能を確実に発揮する為には、「正しく設置」すると共に、設置後「適正な維持継続管理」が必要です。

消防用設備等の維持管理を図る為に、定期点検が法令に定められ義務づけられ、点検結果を消防機関に報告する義務があります。

消防用設備点検は国家資格を有した者が、法令に従い検査を実施しなければなりません。（消防法第17条、17条3の3、17条の4 2010年現在）

貴マンションにおかれましても、半年に1度、有資格者により住戸内の自動火災報知器や、消火器、消火栓等の消防設備点検が実施されていると思います。

◆点検内容

住戸内:自動火災報知設備、避難器具、住戸情報盤、ガス漏れ警報器

共用部:消火器、誘導灯、屋内消火栓、泡消火設備、連結送水管

非常コンセント、非常電源、防火扉、防火シャッター

*設置設備により点検内容が変わります。

消防設備点検コストダウン

消防設備点検につきましては、定期的に更新されるマンション管理会社との保守管理の中に含まれている場合が多く、個別に保守費用の見直しや、費用の妥当性を確認する事は管理組合様だけでは判断が難しいとお感じになられる事は御座いませんか。

また、法令点検は一部の項目しか予算取りが行われておらず、10年以降に実施が必要な点検内容や費用計画の見積もりが無い場合が有り、思わぬ出費が発生する事が御座います。10年以降に必要な点検費用の資金確保や具体的な費用の見積もりはお済みでしょうか。

費用が妥当なのか？など、不安を感じておられる場合は、弊社にお見積りをしてみては如何でしょうか。お見積りは無料です。

消防設備点検については、年2回の点検が法令で義務づけられていますが、弊社では保守契約とは別に連結送水管耐圧性能試験(設置後10年を経過したマンションは以後3年毎に実施(法令により規程)、さらに大型消防設備の保守管理にも対応しております。

保守管理費コストダウン

長期修繕に向けて早期化からの資金確保に向けたコストダウンによる資金確保が必要です。築年数と共に、設備の劣化も進み、場合によっては大規模な修繕が必要な場合が御座います。貴マンションにおかれましては、保守管理費のコストダウンを実施した事が御座いますか？一度も、コストダウンを実施していない場合、コストダウンが出来る可能性が高く、コストダウンの検討をおすすめ致します。

■下記の項目で1つでも当てはまる項目が有れば、コストダウンが出来る可能性が高いです。

1. 管理会社との保守契約の中に消防設備点検が含まれている。
2. 10年以降に発生する保守項目、資金確保計画が明確になっていない。
3. 入居以来、保守管理費の見直しをしていない。
4. 消防点検報告書に記載されている点検業者名がマンション管理会社と異なる。
5. マンション建設後、5年以上経過している。

保守契約は管理会社と必ずしも契約する必要は有りません。保守契約は個別に管理組合様と保守会社間で契約することが出来ます。