

セキュリティ(防犯性)アップへ！！ カラーTVモニターホンへの設置のご提案

今の入居者がお部屋を決める要因として重要視するものの1つがセキュリティ(防犯性)です。

近年の社会不安を反映し、人々の安全に対する意識(防犯意識)が高まっています。そのような背景を受け、オートロックがあるマンションを希望する方が増えています。条件の良い物件でも、「オートロックがない」ということだけで申込み候補からはずれてしまうことがあります。

ただ、オートロックを新たに設置するようにも多額の費用が発生します。そこで、防犯性を簡単にアップさせ、入居者獲得(満足)に即効性のある「カラーTVモニターホン」をご紹介します。

■「カラーTVモニターホン」の特徴は

○相手を「モニター」で確認できること

モニターがついてるので営業マンと顔をあわせずに会話ができ、いらない時はインターフォンを切っただけで済ませれば良いので、安心です。モニターに相手の顔も写るので不審者かどうかの確認も可能です。カラー映像により、服や髪の色など来客の特徴がハッキリ判別できます。その他に…

○モニター機能

室内からいつでも外の様子を確認できるモニターボタン。また夜間の来客も確認できます。モニター親機の画面に、カラーカメラ玄関子機からの映像が映ります。玄関先の様子が確認できるので、防犯の手助けになります。

○ハンズフリー機能

通話ボタンを一度押すだけで訪問者とハンズフリーで通話が可能です。何か用事をしながら応答することもできます。

- 只今、「カラーTVモニターホン
取付けキャンペーン」実施中です。

- キャンペーン価格(取付け工事費別途)

税込**29,400円**

※工事費は、物件・設置数により変わってきます。

- 実物が当社にあります。問い合わせを頂きましたら、実物を持参し説明させていただきます。



見積りは無料です。この機会にぜひ、ご検討下さい。

2006年4月26日

家主様各位

株式会社学生ハウジング

アスベスト使用調査実施の有無等の確認について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

宅地建物取引業法施行規則の一部改正（2006年4月24日施行）により、①「石綿（アスベスト）使用調査の内容」（※注1） ②「耐震診断の内容」（※注2）が新たに重要事項説明義務項目となりました。

従いまして、各家主様所有物件の現況について至急確認させて頂く必要がありますので、別紙の各項目につきまして、2006年4月30日（日）迄に回答頂きますようお願い申し上げます。

2006年4月24日（月）以降、ご回答を頂いていない物件の仲介業務を行うことは（宅建業法改正により）出来なくなります。予めご了承下さい。

また、近年入居者から大変問い合わせの多い入居者入替時の錠前交換に関する皆様方の見解についても併せてお聞かせ頂きたいと思っておりますので宜しくご協力下さい。

※（注1）石綿調査について…現状では調査義務はありません。専門機関による調査を実施した記録の有無と（調査有りの場合はその内容）についての説明義務があります。

※（注2）耐震調査について…1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された建物のみが対象となります。

回答用紙送付先 <必ず書面にてお願いします。>

①FAXの場合 FAX：075-465-6565（本社）

②郵送の場合 〒603-8357 京都市北区平野宮西町102-2

※お問い合わせは各営業店へお願いします。

以上

株式会社学生ハウジング宛

回答用紙

ご記入日： _____ 年 _____ 月 _____ 日

物件名： _____

家主様氏名： _____ (印)

電話番号： _____ - _____ - _____

①石綿調査の内容

(1) 石綿使用調査結果の記録の有無 (有 ・ 無)

(2) 石綿使用調査の内容 (_____)

※調査有りの場合は次の項目が記載された書面をご送付下さい。

「調査の実施機関」「調査の範囲」「調査年月日」「石綿の使用の有無」「石綿の使用箇所」

②耐震診断の内容 ※1981年(昭和56年)5月31日以前に着工された建物について

(1) 耐震診断の有無 (有 ・ 無)

(2) 耐震診断の内容 (_____)

<以下は今回の宅建業法改正とは関係ありません。>

③錠前交換について ※費用は貸主負担

(1) 入居者入替時の錠前交換を実施 (する ・ しない)

(2) 入居者入替時の錠前交換を当社に依頼 (する ・ しない)

※錠前交換を実施しないことにより万一事件、事故が発生した場合は貸主責任が問われます。当社としては是非交換して頂くことをお願いします。今後は客付けにも影響が出てくるのが考えられます。

※既にご了解頂いております家主様につきましても、改めてご回答下さい。