



- 01 住まいのカレンダー
- 02 総代会開催の公告
- 03 備えよう消費税増税
- 04 現場訪問(品川区 飯沼邸)
- 05 収納リフォーム
- 06 マンション管理相談
- 07 創立38周年記念企画&組合員の声
- 08 イベント・セミナー開催

発行人 生活協同組合・消費者住宅センター
理事長 藤井 篤
〒164-0011 東京都中野区中央5-41-18 東京都生協連会館4階

TEL 03-5340-0620 (代表)
FAX 03-5340-0621
URL <http://www.iecoop.jp/>
E-mail info@iecoop.jp



住 ま い の カ レ ン ダ ー

4月から6月のお住まいの保守管理スケジュールについて、目安を示しました。それぞれの立地の環境等により異なりますが、ご自身で計画を立ててみませんか。



4						
月	火	水	木	金	土	日
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

5						
月	火	水	木	金	土	日
	1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

6						
月	火	水	木	金	土	日
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30



- ◎ 梅雨に備えて排水溝、雨樋等の点検し、掃除をしておきましょう。
- ◎ 壁紙のがれや塗装のがれを点検し、直しておきましょう。
- ◎ カビ防止の為、雨天以外は窓や押入れのふすまなどを開け、通風・防臭に努めましょう。
- ◎ 屋根・外壁や雨樋の点検をして、台風に備え、雨漏りに注意しましょう。
- ◎ 冬季に傷んだ箇所を点検し、修理しましょう。
- ◎ 春の強風で舞上がる土ぼこりや黄砂などでガラスが曇りやすい時期です。窓ガラス、レールを掃除しましょう。
- ◎ シロアリに注意し、羽蟻を見つけたらシロアリかどうか確認し、床下点検を行いましょう。



お知らせ!

総代会開催の公告

第38回通常総代会を下記要項で開催いたします。

- 開催日 2013年6月8日(土)午後2時～4時
- 場所 東京都生協連会館 3階ホール

積極的に総代会にご参加を

生協・消費者住宅センターは第38回通常総代会を6月8日(土)午後2時より、東京都生協連会館3階ホールで開催いたします。

総代定数は定款第53条で100人以上120人以内と規定されていて、2月理事会で100人と決まりました。総代を2つのグループに分け、立候補者を募ります。Aグループはここ数年の中で工事等を利用した組合員や不動産の売買、仲介等を利用した組合員、Bグループは組合員の工事現場を担当した建築家や職方の組合員となっています。

Aグループ 70人

Bグループ 30人

総代会は生協の最高意思決定機関です。組合員の皆さんが積極的に総代に就任していただき、総代会が豊かな討論の場となることを期待します。

総代の立候補届出は5月17日までに、次の総代選挙管理委員会へお申出下さい。

総代会関係についての問い合わせは下記担当までお願いします。

担当者 総務部 横山

電話 03-5340-0620



こんなとき住宅生協

マンションなんでも相談受付中!

売却物件募集中!

不動産
売却・購入を
お考えの方

土地・一戸建・マンション

査定は迅速! もちろん無料!
行政、不動産の新情報も
わかりやすく説明します。
購入希望の方には、資金計画を提示!
税務、法律相談も大丈夫。と一緒に考え
全面バックアップ体制です。

備えよう消費税増税！

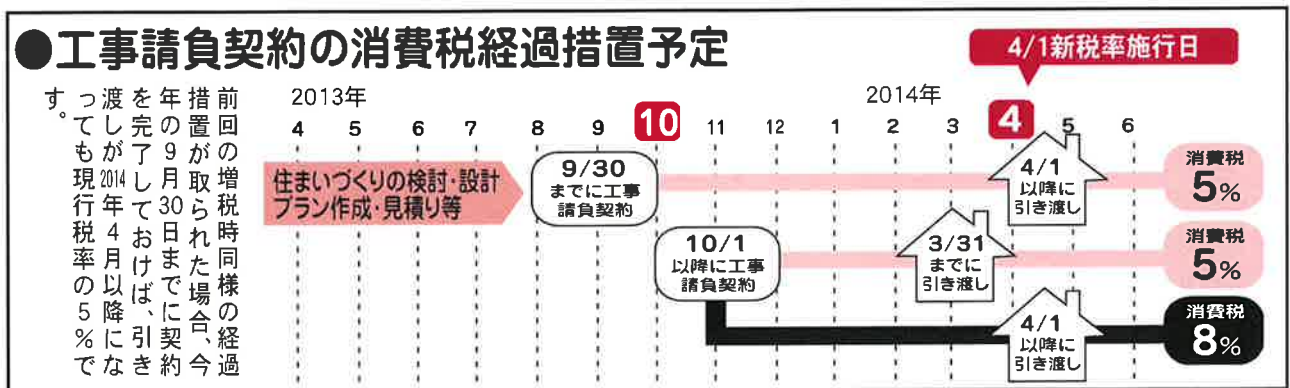
年が明けの1月4日に行われた年頭記者会見で、安倍首相は消費税増税について「消費税の引き上げの実施については、4～6月の経済指標を含め、経済状況を総合的に勘案して判断をしていくこととなります。」と発言しています。昨年8月に民自公の3党合意を経て法案が可決され、民主党から自公に政権が戻り、矢継ぎ早に政官財一体となって増税実行のための地ならしが、いわゆる「3本の矢」（金融緩和・財政出動・成長戦略）の名のもとに進められています。

日本生協連が実施している「消費税しらべ」によると、消費税5%の年間消費税額が約17万円で、消費税が10%となると負担額は倍増し30万円を超えるというデータが出ています。

いまだ32万人が避難生活を強いられている東日本大震災からの復興、内需の拡大など国民生活にとって必要なのは消費税増税でなく、暮らしのセーフティネットではないでしょうか。

平成9年の増税時に注文建築等の「工事請負契約」に特例が設けられ、今回も準用される見込みです。経過措置の内容は、平成25年10月1日（「指定日」）の前日（平成25年9月30日まで）までに締結した請負契約の場合、平成26年4月1日（施行日）以降に引渡しを受けても、5%の税率が適用される見通しです。（図参照）10%に引き上げの時も同様の経過措置が適用される予定です。

建築工事は金額が大きいため消費税増税への影響も大きくなります。建替えや大規模なリフォームをお考えの方は早めにご相談ください。



あんたの所の職人はいいね!



エーッ! 「住宅生協」って何?これが我が家の建替えを検討する時の妻の驚きだったと思います。

35年前に買った建売住宅は、雨戸は朽ち果て、開かない窓も出て来るなど、あちこち痛みがひどくなっていました。それで東日本大震災を契機に、耐震補強をするか、思い切って建替えするかが、私達の課題となりました。

地元や知り合いの工務店も候補でしたが、かつて都区職員生協の理事をしていた縁もあり、妻の知らない「住宅生協」に相談に乗ってもらうことになりました。実は、工事に入るまでには、それから一年間掛かることになり、その間に担当者がねばり強く調査や提案をしてくれた事で、無事、昨年末完成・入居出来たのだと思います。

私達の心配は、隣の家との間に物が落ちて入って取れない程の敷地の狭さでした。敷地面積の減ることは、覚悟していましたが、「どんなに減るか」とビクビクものでした。そして、こだわったのは、「日当たり」です。家の南西側は、お寺の広いお墓となっていて、そこを選んだ理由は、「絶対に高いビルやマンションの建つ可能性が無い」事でした。年に春秋の2回、線香のにおいが流れてきますが、真冬でも昼間、暖房が

不要で、見渡しの良い環境なのです。

工事に入ると、敷地だけでなく、道路や作業スペースも狭いので、隣近所への影響とその対応がどうなる心配になってきます。ある日、ガス工事の承諾書が必要で近所を訪ねた際に言われたのが、「あんたの所の職人はいいね。“あいさつ”するし、“真面目に仕事にしてるよ”。結構いろいろな人が見ているもので、間違いなく迷惑は掛けているのですが、この一言は私を「ホッ」とさせてくれました。展示場へ足を運んで早め早めの対応、区の補助金申請も事前に把握してくれて、正月から快適に暮らしています。

組合員 品川区 飯沼 恵





CO-OPの収納リフォーム 2013春

ハウアドバイザーにお任せください。

～収納 快適提案～

Pana～ キュビオス

家族の集う場所



お父さんの便利スペース



子供が育つ空間



便利(・へ・へ)

お母さんの城



収納新設・収納パーツ取付



収納パーツ各種



お見積り無料!

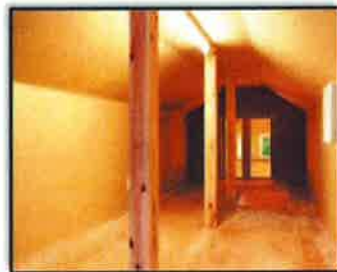
～未利用空間 活用の提案～

耐震診断キャンペーン中

ロフト収納



小屋裏収納



階段下収納



床下収納



※小屋裏収納等を新設・増設する場合関連法規の確認や耐震診断等を推奨します。

まずご相談ください

～その他 収納やちょっと便利なあれこれ～

トイレ・洗面収納もあり

畳下収納



畳コーナーと収納



キッチン収納



室内天井吊り物干し



ペットとともに暮らす人も多い
 昨今、ペットも人も、
 より快適に過ごすための
 アイデアをご紹介します。



「ペットと暮らす」住宅リフォーム



- Q. 1 ネコに、壁紙を引っかかれてボロボロになってしまうけど、対策はありますか?
 A. 1 壁紙を交換するのもいいけど、耐久性のある腰壁を張ってしまうのがベスト。
 Q. 2 ペットの為に、ドアの開け閉めが大変だけど何かないかな?
 A. 2 ペット用のドアを交換すれば、開けっ放しにする必要がなくなります。



32年の実績

住宅生協のマンション管理



本格的にスタート
「御用聞き住まいNET」
お困りごと解決隊

- 1 生活サポート
- 2 暮らしサポート
- 3 愛車サポート

- ・病院連れてって
- ・引越し手伝って
- ・粗大ごみの処分
- ・重いから運んで
- ・片付け一緒に
- ・薬の順番待ち



管理組合の役員は任期は何年がいいの？

マンションの役員は輪番制をとっている管理組合が多数です。以前は、任期が1年では、管理組合活動がわかりかけた時期に退任して、思うような活動ができません。最近では、任期を2年として、国会の参議院のように半数を改選する方法をとっている管理組合が増えています。

通常総会の時期です。

4月、5月は多くのマンションで通常総会が開催される時期です。毎年、総会が紛糾して何時間も時間がかかる。逆に、質問や意見が出ず短時間で終わってしまう。通常総会の在り方としては、どちらでも望ましい状態ではありません。マンションの資産価値を維持していくことは、区分所有者の権利であり義務です。通常総会は、そのための最高の意思決定機関です。区分所有者の意思が適切に反映される総会運営が求められます。

こんなお悩みはございませんか？お気軽にご相談ください。

- ・会計の処理が大変！
- ・役員のみなり手がない！
- ・通常総会の準備が大変！
- ・管理会社への委託費用を減らしたい！
- ・大規模修繕の進め方がわからない！
- ・トラブルで困っている！

(組合員以外の方の相談もお受けいたします。)

フリーダイヤル **0120-670-620**

受付：午前9時～午後5時(日曜日、祝祭日を除く)

上記受付時間外は、**080-4354-8423** へどうぞ

お問合せ先：不動産事業部 マンション管理士 佐藤 信一

マンション管理業登録 国土交通大臣(3)031285号



07 組合員の声



☆早速工事していただき、これで雨が降っても安心です。ありがとうございます。

(軒補修工事 調布市 M様)

☆緊急事態にすぐ対応していただきありがとうございます。

(便器給水管修繕 中野区 K様)

☆迅速な対応でありがとうございました。

(外壁雨漏り調査 八王子市 K様)

☆来て頂いた方の人柄が良い。安心できた。生協の二言で信頼できた。世の中が不安の多い時代だから。又お願いしたいと思つている。安心できるお仕事をお願いします。

(シロアリ防除 八王子市 F様)

☆職人さんは皆さん、感じのよい方ばかりでした。

(ベランダ防水・笠木工事 東大和市様)

☆工事をした人達が大変良い方たちでした。

(外部塗装 大田区 K様)



☆足場の設置場所を工夫調整してもらったため、夜間自家用車を敷地内に駐車できた。大変助かりました。

(屋根塗装 横浜市 T様)

(物置補修工事 中野区 T様)

☆仕上げがきれいにしてくださいました。今後ともよろしくお願いします。

(ベランダ改修 目黒区 K様)

☆行き違いによる色の塗り直しにも丁寧に対応してくれました。本件工事は勿論、派生する細かな注文(ドレン改修等)にも丁寧に対応していただき、とても感謝しています。

(外部改修 八王子市 T様)

☆丁寧な対応でスムーズに進んだ。直前に近所で建替えがあったので、それとの比較もあつてか、大工さんをはじめ工事に当たつた方々の周りの住人の評判が良かった。

(新築工事 品川区 I様)

☆今回の工事中、室内に水漏れがみつかりました。雪の後2、3日のことです。水道工事屋さんは水道からの水漏れではないとおっしゃいました。風呂からでもない、渡辺さんいろいろなところチェックして下さいましたが、よくわからないようで、様子を見て連絡します。今後のケアをお願いします。

(キッチン改修工事 中野区 S様)

組合員からのお願い!

中野区在住で福島県出身の方を募集し、ふるさと「福島」の1日も早い復興の為に、平成25年5月「中野区福島県人会」を設立します。ぜひ、参加できる方は、住宅生協事務局(担当:高坂)までご連絡下さい。
 呼掛け人:中野区福島県人会事務局
 中野区組合員 佐々木 ナオコ

「東京の木の割箸(2膳)セット」プレゼント中

プレゼント期間:4月1日~6月30日まで
 上記の期間中に下記のハガキをご記入して送って頂くと、先着50名様に「東京の木の割箸(2膳)セット」を差し上げます。

切り取り線

CO-OP

組合員の集い

タカラ スタンダード「新宿ショールーム」見学会 参加申し込み

4/27(土) 参加します 参加人数 人

連続セミナー

「相続税対策セミナー」

5/18(土) 参加します 参加人数 人

「人と未来の環境セミナー」

6/16(日) 参加します 参加人数 人

住まいの無料点検・相談希望

- ☆ 下記のあてはまるものにチェックを入れて下さい。
- 屋根 外壁 雨樋 ベランダ(防水・さび等)
 - 設備(キッチン・浴室・トイレ等)
 - 床下点検(シロアリ) 耐震診断(有料)
 - マンション管理相談 不動産売買相談
 - 相続税相談 借地相談
 - その他 見積希望()

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。

創立38周年記念 消費増税対策 & 東北復興支援キャンペーン企画のお知らせ

内容: 今回の企画は、住宅生協の幅広いPR及び広報活動の一環でもあり、消費増税対策と東北復興支援キャンペーンとしてより組合員に還元出来る内容とします。建築・リフォーム(外壁塗装・設備工事)等の工事契約に対して、下記の条件の方に、「東北復興地域商品」を組合員に3,800円相当の商品をご契約順の先着38名の方にプレゼントします。

- 条件: ◎2013年4月1日~6月30日までに契約された方。
 ◎1回の工事費が38万円(税込)以上の方。
 ◎ご契約順の先着38名までの方。



「セレモアつくば」斡旋紹介について

(葬儀・斎場・仏壇)

官公庁、企業、団体等1,900団体と指定契約を結んでおり、多くの生協でも取り扱いをしているセレモアつくばと斡旋・紹介の提携をしました。ご利用にあたっては法人指定の特別割引が適用されます。お申込みの際は直接セレモアつくばへ、「生協・消費者住宅センターの組合員」である旨を伝えてください。

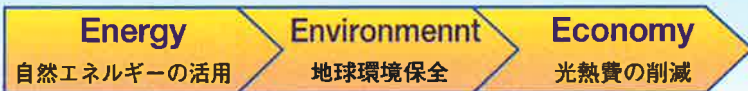
省エネから創エネへ 消費から投資へ

次世代へつなげる、よりよい安全な暮らしを!!

**太陽光発電、オール電化は
つけるまで、そしてつけてからも安心!!
住宅生協へ**

◆ 住宅生協クリーンエネルギー補助金制度 ◆

- ① 太陽光発電設置 ￥30,000-/1Kw
 - ② オール電化設置 総額の3%
- ～住宅生協独自の補助金です～



●ご相談、お見積りお気軽にお問合わせ下さい。
専門ハウスマスターがお待ちしております。(担当野上、水野)



CO-OP2013組合員の集い 第1弾

**タカラ スタンド「新宿ショールーム」
～見て、さわって、体感見学会～ 参加者募集!**

開催日/4/27(土)
場 所/新宿区西新宿6-12-13
受 付/13:00 定 員/30人
開 会/13:30 閉 会/15:30
参加費/無料 申込締切/4月20日(土)



CO-OP

連続セミナー

会場
東京都生協連会館3階
(中野区中央5-41-18)

5/18(土) 13:30～16:00 (受付13:00～)

税制 『相続税対策セミナー』

～あなたも家を売る時が来るかも～

*講演『平成25年度税制度改正で相続税はどう変わるか?』



内容・今まで他人事だったが、私にも相続税がかかるのでしょうか?
・相続税対策として何をしたら良いのでしょうか?

講師：税理士 井上 礎幸氏

6/16(日) 13:00～16:00 (受付12:30～)

環境 『人と未来の環境セミナー』

*講演『脱原発!なぜ、今太陽光発電なのか?』



内容・地球環境悪化の原因と対策
・省エネから創エネへ
・太陽光発電の可能性
・国内主要メーカーの長所と短所
・全ての人を対象の全量買取制度とは?

講師：(株)IEF顧問 森田 秋彦氏

切り取り線
郵便はがき



料金受取人払

1648790

中野局承認

208

183

差出有効期限
平成26年3月
31日まで
(切手不要)

東京都中野区中央5-41-18
東京都生協連会館4F

生活協同組合・
消費者住宅センター 行



フリガナ
名 前
住 所 〒
T E L
E-mailアドレス