



# 松たより



## 松本ビル管理(株) 機関紙

平成18年6月17日

発行元：松本ビル管理株式会社  
住所：大阪市阿倍野区昭和町3-8-27

2006年 夏号

### お家賃管理は、私たちにお任せ下さい！！



川中愛紀子 真鍋恵実 河崎みのり 竹村美加  
野川道子 平川陽子 藤原佑季子

私達は、入金課に所属し、毎日の仕事に励んでおります。主な仕事内容は、①お家賃管理 ②入居時・退去時の事務処理、書類作成 ③家主様へのお入金表等の書類送付 ④お家賃請求書の発行 ⑤水道・電気の検針処理、請求書発行 等々です。電話応対もしております。

「家主様と弊社」「入居者様と弊社」を繋ぐ架け橋になれるように思い日々頑張っています。事務処理を通して、住みよい環境づくりを目指す管理会社として、皆様に貢献出来る様に一層努力して参りますので、今後どうぞ宜しくお願い申し上げます。

以下、7名の入金課所属事務員からのメッセージをご覧ください。今後共宜しくお願い致します！

- 河崎 みのり・・・家主様・入居者様に喜んで頂ける仕事を目指して頑張ります！！
- 藤原 佑季子・・・座右の銘が「初心 忘るべからず」です。
- 真鍋 恵実・・・水道・電気の検針処理を担当しています。正確な処理を常に心がけています。
- 川中 愛紀子・・・何事にも全力投球で取り組んでいます！宜しくお願いします。
- 竹村 美加・・・入社して約1年半が過ぎました。これからも一生懸命頑張ります！
- 野川 道子・・・毎日、人間関係の良い明るい職場で楽しく頑張っています。
- 平川 陽子・・・私はO型でおっとりしていますが、「誠実・丁寧」をモットーに頑張ります！



## 【エレベーター事故について】

先般、シンドラー社製エレベーターの死亡事故により、原因・保守体制の調査が注目を浴びています。当該事故は6月12日現在原因は判明されていませんが、エレベーターが付帯した建物の家主様にとっては非常に關心のある事件とお察し申し上げます。



### 1. エレベーター保守契約

エレベーターは保守会社により一定期間の間隔で保守点検されています。この中でエレベーターを製造したメーカーの系列会社が保守を行う場合(いわゆるメーカー系)と、製造したメーカー以外の会社が保守を行う場合(いわゆる独立系)に大別されます。どちらのケースが優れているか一概に言えませんが、一般的に独立系の方がコストが低く抑えられる傾向にあるようです。

### 2. 契約内容

保守契約はフルメンテナンス契約とP.O.G契約(パーツ・オイル・グリスの頭文字の略)に分けられます。フルメンテナンス契約は、昇降機器の部品の取替、機器の修理を状況にあわせて行うことを内容とした契約で、大規模な修繕も含めているので月々の保守契約料が割高となります(ただし、乗場扉、三方枠の塗装等一部の修理は除かれる)。

これに対し、定期点検及び管理仕様範囲内の消耗品の交換は含まれるが、それ以外の部品の取替、修理は別途料金となるP.O.G契約があります。P.O.G契約の場合、劣化による修理交換は含まれていませんので、修繕周期到来に向け別途積立金を準備しておくのも上手な管理手法と言えるでしょう。

エレベーターのあるマンションでは定期的な検査報告書を送付させていただいておりますが、その中の項目に「取替計画をお願いします」旨の文言が含まれている場合、修繕(取替)周期に差し掛かってきていることを意味しますので、近い将来の支出に備えるべく準備が必要でしょう。

建物が起こすさまざまな現象の中でもっとも避けたいのが他人に損害を与えることであることは述べるまでもありません。ましてや今回は人命が奪われるという最悪な結果に陥ってしまいました。「うちは大丈夫。」と思える方もそうでない方も、この問題を機にエレベーターの保守について見直しては如何でしょうか？

## ☆☆クールビズ宣言！！☆☆

弊社では『地球にやさしい会社になろう』というキャッチフレーズを基にクールビズに取り組んでおります。クールビズの“ビズ”はビジネスの意味で、夏を涼しく過ごす為の新しいビジネススタイルという意味も込められています。フレッシュな気持ちで新しいことに挑戦する会社へ発展いたします。ご理解、ご協力宜しくお願いいたします。

### ◎クールビズの主な取組

- ・ オフィス内の冷房設定温度を28℃にする。
- ・ 室温28℃のオフィスでも涼しく効率的に働けるように、ノーネクタイ&上着なしとする。

