



松たより



平成20年1月16日

発行元：松本ビル管理株式会社
営業企画委員会

住所：大阪市阿倍野区昭和町 3-8-27

松本ビル管理(株) 機関紙

2008年 新春号

【マンション事業部のご紹介】

松本ビル管理は賃貸マンションだけでなく、分譲マンションの管理も行っております。同じ建物管理でも賃貸マンションと分譲マンションでは業務内容は大きく異なります。一番の違いは、「分譲マンションにお住まいの方は一人一人が家主さんであること」…これに尽きます。

家主さんが複数いらっしゃるということは建物に関する決めごと、例えば共用部の大きな修理や生活ルールの変更などはお住まいの皆さんの意思により決められます。そこで重要な組織となってくるのが入居者様(区分所有者と一般に呼ばれます)全員で構成される「管理組合」という組織です。この管理組合と呼ばれる組織の会合によりマンションが運営されていくわけですが、マンション事業部ではその運営サポートをさせていただきます。

具体的には、皆様の大切な資産であります管理組合会計の収入及び支出の調定や出納、マンションの共用部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整が日々の業務ウエイトの大部分を占めます。もう少し噛み砕きますと管理組合の取支予算、決算書の作成、管理費及び修繕積立金の入金などが主な業務となります。

【メンバー紹介】



写真左より、水島京子、中野知里、杉谷学、平尾壮

- ◆迅速な対応を心掛け、資産価値の向上をめざし管理組合運営をサポートしていきます。(杉谷)
- ◆住み良い環境づくりをめざしやっていきたいと思ひます。(平尾)
- ◆月次、期末決算書類作成を速やかに管理組合へお届けできるように心がけています。(水島)
- ◆正確・迅速・丁寧な作業を通し住み良い環境づくりのサポートに努めていきたいと思ひます。(中野)

☆☆管理組合の理事様、組合員の皆様、今後ともよろしくお願ひ、致します。☆☆

【マンション内の憲法…管理規約】



もう一つ分譲マンションの特徴をご紹介します。複数の方が自分の持ち物としてマンションにお住まいになられている以上、ルールが必要になって参ります。現在、分譲マンションのルールを定めた法律に「区分所有法」と呼ばれるものがございますが、この法律は大まかな事柄のみ定められており「ペット飼育はOK」ですが「駐車場の車高限度は2.5mまで」などの細かい条項は記載されておりません。ましてやマンションはその1棟ごとに規模も設備もお住まいになられている方たちの考え方も全く異なります。

そこでそのマンションに適したルールを設定した「管理規約」と呼ばれるルール集が分譲マンションには存在しています。新築当時には当然このルール集は存在しない為、弊社では国土交通省の作成した標準管理規約と呼ばれる雛型に若干の加筆修正を加え、当初のルールとして設定しております。この管理規約が存在することでマンションの秩序が保たれているのです。(ちょっと言いすぎかもしれませんがね…)



●取得しました！！

当社は昨年、顧客満足向上の一環としてプライバシーマークとISO9001を取得致しました。

プライバシーマークとは、事業者が個人情報の取扱いを適切に行う体制等を整備していることを認定し、その証として「プライバシーマーク」の使用を認める制度です。昨今の個人情報を保護しようという流れの中、当社では各社員の意識の向上、又お客様や入居者様に対する保護意識の高まりに応えることができます。

続いてISO 9001とは国際標準化機構(ISO)にて1987年に制定された“品質管理システム”の国際規格です。当社で品質管理システムとは関係あるのかと思われる方もいますが、簡単に言うとお客様に満足・感動・安心・信頼していただくために、仕事の体制を整備し、ルールや手順を決めるという事です。会社にとって社員が一律の仕事を確認に行う事で顧客満足を得る事ができます。私自身も当初は内部監査や更新の手続き等もあるため、正直面倒だと思ひました。しかし、仕事のやり方が明確になり、社員の意識改革が行われ、組織が活性化されていると感じます。二つの規格を取得する事が全てではないと思ひますし、継続していくことも大変ですが、その都度初心に戻り、魅力ある会社へ変貌できる制度でもあってお願ひしております。(加地輝之)

※ 大阪市よりのお知らせ ※

平成20年1月からは中身の見えるゴミ袋でお出しください！！

大阪市ではゴミの分別を促進し、ゴミの減量・リサイクルをより一層推進する為、平成20年1月から市民の皆様が搬出される全てのゴミについて“中身の見えるゴミ袋(透明又は半透明)”での搬出が指定されることとなりました。ゴミの分別排出と減量・リサイクルに向けた取組みに、ご理解とご協力をお願ひします。