



# 松たより



平成19年4月10日

## 松本ビル管理(株) 機関紙

2007年 春号

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

3月は、事務所の電話は鳴りっぱなしでした。特に入退居の多いこの季節はそれに比例するように物件の空き間合せも増えます。家賃収益をあげるためにすること・・・事の始まりはまずお部屋探しをされている入居希望者に、お持ちの物件をご成約して頂かなければなりません。弊社におきましては、家主様の入居斡旋のご希望に添うべく、客付けを専門に扱う部署が存在します。この賃貸事業部を軸として【リフォーム→斡旋→入居→退去→リフォーム】と一連の流れの中、よりスムーズに、よりスピーディーに斡旋へと結びつけるべく努力しております。

いつもは営業部と連携し入居率下降局面時の原因を探るべく、時々は激を飛ばしつつ互いに切磋琢磨しながら頑張る日々を送っております。

今回の「松たより」では、主に客付けに携わる弊社賃貸事業部の事務スタッフをご紹介します。

### 【賃貸事業部のご紹介】



進藤直美 森川睦美 山口光子

花々が咲き薫る春、何か新しい事を始めよう、やってみようと思われる方も多いのではないのでしょうか？ また、新入学・新社会人等新たな環境で生活を始める人達が多くなる季節です。

それに伴って弊社賃貸事業部の動きも慌しくなり、嬉しい悲鳴をあげながら頑張る毎日です。賃貸事業部は、ビル・マンションの空室へのお部屋付けの促進と賃貸借契約の際、書類作成や入居までのお手伝いを主に行っています。まだまだ発展途上の部署であり、どうすればオーナー様にも入居者様にも最大ご満足いただける仕事ができるのか・・・、皆で知恵を出しながら一歩一歩進んでいる最中です。オーナー様と入居者様の架け橋になりたいとの一心でこれからも更に努力して参りますので、ご指導の程よろしくお願ひ致します。

亀崎由久 河野雅也

マンションの収入は主に家賃や付属のガレージ賃料などですが、同時に建物を維持していく為の支出や、定期的に発生する公共料金等もあります。家主様にとって、そういった入ってくるお金と出て行くお金を勘定するのが後述のセクションになります。このセクションでは租税公課以外の費用や資金的支出を家賃収入より差引き、施主様へは月次の収支明細が届く仕組みになっております。業務関係上、賃貸事業部との連携が頻りにあり、今回の紙面にセットとして掲載させて頂きました。

### 【事務部第3課のご紹介】



私達はオーナー様の大切な資産を扱う責任ある業務についております。管理費、リフォーム費用、公共料金等オーナー様を代行して支払処理を行います。又、新入居が発生した場合、前記賃貸事業部と連携して入居決済金を処理します。そして月に一度オーナー様へ送金し、1ヶ月の収支明細を作成しご報告致します。現金を直接扱うので毎日緊張感を持って仕事に取り組んでいます。また、数字との格闘も多々あり頭を使いますが、それだけでなく暑い日も寒い日も毎日数箇所の銀行にて決済等の処理を行いますので体力にも自信がつかました。これからも丁寧に正確な仕事を心がけ、オーナー様のお役に立てることができよう努力していきたいです。

中野浩代 南日俊一 高尾典代

### 《お詫ひ》

弊社はこの度、家賃管理システムをリニューアル致しました。これにより管理業務の質の向上、また内部統制の強化を図ります。また、入居者管理を弊社にお任せいただいている家主様におかれましては、毎月送付させていただいております『ビル別入金一覧表』のフォームが変更となりました。以前の紙面とレイアウトが変更となり、1人の入居者様に対して3段の情報が書きこまれることとなります。これは、法人契約や未成年者のご契約者様へ請求先や実際のご入居者様を区別したり、弊社コンピュータの処理を容易にし、間接的に家賃等督促業務の効率化を目指すものです。馴れないフォームにご困惑の方もいらっしゃるかと存じますが、何卒、ご理解・ご容赦の程よろしくお願ひ申し上げます。

### アンケート実施のお知らせ

4月に入り弊社ではこの度、入居者様へアンケートを実施致します。日頃の入居者様がどのように考えていらっしゃるか、なにを望んでおられるのか生の声をダイレクトに届けていただくためのものです。尚、ご協力いただきました入居者様の中から抽選で商品券をプレゼント致します。皆様からのご意見は今後のマンション管理へできるだけ反映できるよう努力して参りますのでよろしくお願ひ申し上げます。