

株式会社 コモドスペース
大阪市西区立売堀1丁目6番8号
TEL. 06-6533-5167/FAX. 06-6533-5140

空室解消 ニュース レター

Vol. 66

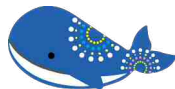
Contents

夏号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
ー育てる
- 夏号の特集
ー管理クレーム対応「騒音問題」
- スタッフのひとこと
ーただいまSNSの活性化中！



育てる



みなさんこんにちは、今年の梅雨は例年より少し雨が少なく、屋外で仕事を
する人にとっては過ごし易くなっていますが、半面、真夏の水不足や農作物の不作
など心配な面もあります。自然の調和やバランスというのは本当に大切ですね。
今回は「育てる」と題してお話したいと思います。

最近、テレビや新聞を賑わしているのは、10代の若者の活躍です。将棋界の
藤井四段（14歳）、卓球では平野選手（17歳）や張本選手（14歳）、競泳界
でも16歳の池江選手が世界大会で活躍しています。10代の若者達の活躍は、
日本全体に元気を与えてくれる素晴らしいことですね。

スポーツ界での若者の活躍は、幼少の頃から世界で活躍することを目指す高い
志と、それを実現するための環境が大きいと考えられています。

2008年に東京都北区に設置されたナショナルトレーニングセンターでは、
「エリートアカデミー」と名付けて各競技の国内のトップアスリート他、全国か
ら選ばれた将来性のあるジュニア選手が寝食を共にして一流コーチ陣の指導の下、
科学的な練習ができる環境が整っているそうです。

しかし、幼少の頃から各競技の英才教育を受け、若くして頂点に立てたとして
も、分別のない行動から人生を棒に振ってしまう選手もいます。折角、血のにじ

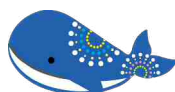
むような努力をして頂点に立ったとしても、心が伴っていなければ、その成功も危ういものとなります。

スポーツの世界だけでなく、将来を担う若者に対し、学力や能力、技術、教養だけでなく心を育てる教育が必要なのではないでしょうか。戦後、日本では先の大戦の反省から、学校で心についての教育が行われていません。本来、心を育てる教育は、各家庭ですべきことかも知れませんが、現代では家庭を担う我々大人にも教育が必要なようです。

しかし、日本を代表する国会議員や閣僚が、秘書に対する暴言や応援演説で驚くような失言をするようでは、国に期待することは空しいだけです。

京セラの稲盛名誉会長は、心を高める方法は、毎日少しでも心を静める時間を持ち、日々反省するしかないとされています。まず我々大人が、日々心を静める時間を持ち、日々の言動について振り返り、反省することにより心を高め、若者の手本となるような生き方が出来れば、将来の日本にバランスの取れた幸福感があふれているかもしれません。

夏号の特集



管理クレーム対応「騒音問題」



賃貸管理担当の近藤です。今回はコモドスペースの賃貸管理業務について、お話をさせていただきます。

私共では、2010年頃より区分所有の1室や比較的小規模な物件の管理業務を受託し始め、現在300戸の賃貸管理を行っています。私共の賃貸管理の特徴は、小回りの利いた入居者対応やリーシング力です。

私共では、2015年4月より入居者からの連絡履歴をデータとして蓄積しています。いつどのような連絡があり、どこまで対応出来ているかを社内で共有するためです。

蓄積した約2年間のデータを分析してみると、入居者からの入電件数が394件（約15件/月）ありました。

中でもクレーム連絡が211件（53.5%）で、入電総数の半分以上がクレーム連絡であることから、管理業務はクレーム対応業務といっても過言ではありません。特に多い内容としては、室内の不具合（水廻り除く）で78件、次に給湯

器を含めた水回りトラブルで60件ありました。さらに、騒音問題が28件と続きます。

自主管理をされておられるオーナー様におかれましては、騒音問題の対応に頭を悩まされる方も多いのではないのでしょうか。騒音問題は、入居者同士のトラブルに発展しかねないため、注意が必要です。そこで私共が実施している、騒音問題への対応方法をご紹介します。

1. クレーム内容の詳細な聞き取り

いつ、どのような頻度で、どのような音か?等を詳しく聞き取る

2. オーナー様へ報告・相談

対応方針案を決めた上で、報告・相談

3. 隣接住戸へ注意書を直接配布

聞き取りした詳細を明記して配布

4. 隣接住戸からの聞き取り調査

近隣で同じような音を聞いた事があるか、ご本人に心当りはあるかを確認

5. 発生原因の特定

上記を総合して原因を特定

6. 再発防止に向けた注意喚起

原因が特定できれば、その入居者に直接注意喚起

7. 追跡調査

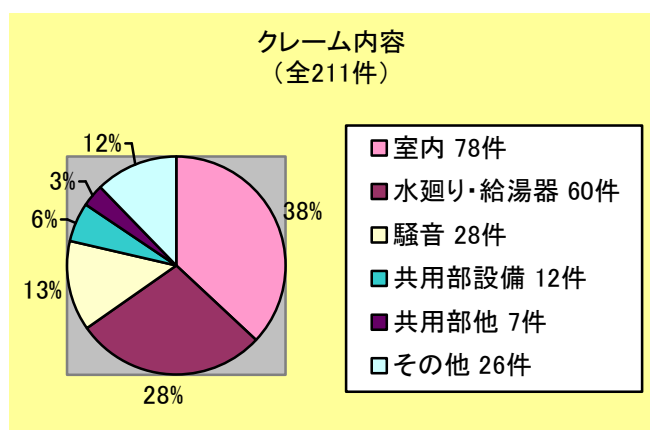
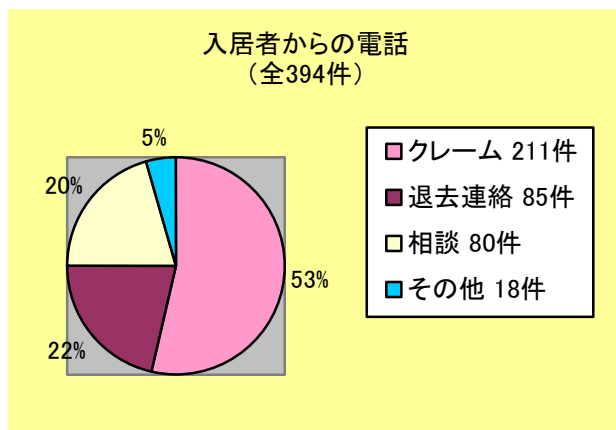
クレーム連絡を頂いた入居者へフィードバックするため、その後改善されたか確認

迅速な対応を心掛けた結果、今年5月に、管理業務の目標としていた入居率96%を超えることができました。(改装前未募集の空室2室も含む)

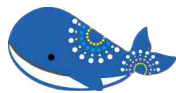
しかし退去もつきもので、7・8月の退去予定が7件あります。賃貸市場にとって厳しい時期に入りますが、客付けに励み満室を目指してがんばります!

管理業務についてお問い合わせ等ございましたら、管理担当の近藤までお気軽にお申し出ください。

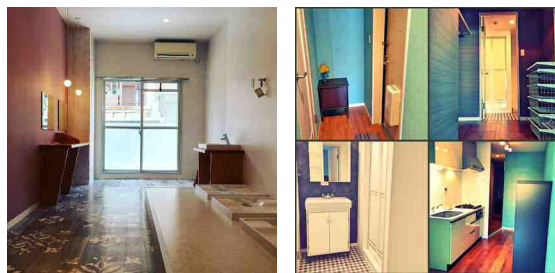
【コモドスペース管理物件の連絡受付履歴】(2015年4月以降)



スタッフのひとこと



ただいまSNSの活性化中！



突然ですが、皆様は「SNS」活用されておられますか？
ご存知とは思いますが、SNSとはソーシャル・ネットワーキング・サービスの略で、有名なものでいうと「facebook」や「twitter」等があります。

以前からフェイスブックとツイッターは細々と運用しておりますが、あまり上手く活用できていません。

そこで今回、7月末のホームページリニューアル予定に合わせて、より多くの方に comodospace を知って頂こう！という趣旨で、SNSの活性化を図ることになりました。

まず、流行に敏感な若い世代が多く登録している「インスタグラム」に新たに comodospace のアカウントを作成しました。このサイトの特徴は、①写真掲載がメインであること、②おしゃれに写真を加工できること、③おしゃれに敏感な人が多いこと。私共で改装させて頂いたお部屋の写真を掲載するのに最適な場と感じ、運用を開始しました。

今後、フェイスブックやインスタグラムで様々な情報をアップしていきます。アカウントをお持ちでしたら、是非一度覗いてみてくださいね♪

→インスタグラムアカウント @comodo_space

→フェイスブックは「comodospace」で検索ください

張田 詩央里

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 comodospace

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL: <http://comodospace.co.jp/> MAIL: info2@comodospace.com

発行人 株式会社 comodospace

発行日 平成29年7月4日

【 Facebook で情報配信をしています 】

Facebook を通じて情報配信を行っています。

リノベーションをより身近に感じていただけるような情報のご提供を心がけております。Facebook アカウントをお持ちの方は、ぜひ一度ご覧いただければ幸いです。

<http://www.facebook.com/comodospace>

携帯電話用QRコード>>



Copyright (c) 2017 (株) comodospace all rights reserved.