

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. 34

Contents

夏号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
-「トラブル処理の心得」
- 夏号の BEFORE→AFTER
-「既存を最大限に活かす1LDK」
8/6(木) リノベマンション見学会開催
- スタッフのひとこと
-「今日も1日ご安全に」
- 8/3(月) 空室解消セミナー開催



トラブル処理の心得

梅雨も終盤にさし掛かり、むし暑い日々が続いていますが、みなさまいかがお過ごしですか。毎年、梅雨の時期は、雨と汗で心もスーツもクタクタになっていました。しかし、ここ数年は、世の中のクールビズの定着もあり、ノーネクタイや上着なしで仕事ができるようになり、更に、今年の梅雨は夜中に大雨が降り、昼は晴天に恵まれる夜型。仕事で外出する機会の多い私達には、たいへんありがたい梅雨となりました。さて、今回は、「トラブル処理の心得」と題してお話してみたいと思います。

世の中には嫌なこと、不都合なことやトラブルが一杯あります。また、私共が取り組んでいる建築の改装工事業は、クレーム産業と呼ばれる程、クレームやトラブルが多いと言われていています。私達人間はトラブルがあるとすぐに責任転換してしまいがちです。でも、責任転換してもトラブルが、解決したり、消えてなくなることはありません。それどころか、会社や自分自身の信用を失い、余計泥沼にはまってしまうケースが多く、私自身も、以前、嫌なクレーム処理から逃れようとして、逆に泥沼にはまった経験がありました。

それでは、自分に降り掛かったトラブルにどのように対応すれば良いのでしょうか。まず、私の場合、問題の原因は多かれ少なかれ必ず自分にあると素直に認めるようにしています。次ぎに腹を括って、逃げずに最後まで自分自身が矢面に立って真正面から問題に向き合うようにしています。現に、先程の苦い経験以降、逃げずに問題解決に取り組むことにより、非常に困難なトラブル

を解決することができ、おまけに、お客様からの信頼を獲得するケースが増えました。



なぜこんな考え方をするようになったかという、「現在の自分の周囲に起こる現象は、すべて自分の心が招いている。心が呼ばないものが自分に近付いてくることはなく、物事の結果は心に何を描くかによって決まります。」という、京セラの稲盛名誉会長の言葉を学んだからです。

要するに幸も不幸も、自分の心が作り出すもので、人から与えられるものではないということを知り、気付きました。以来、トラブルは自分で蒔いた種、自分で責任をもって解決する。また、出来るだけトラブルを招かないよう、考え方をプラス思考に切り替え、良い思いを心に描くように勤めています。

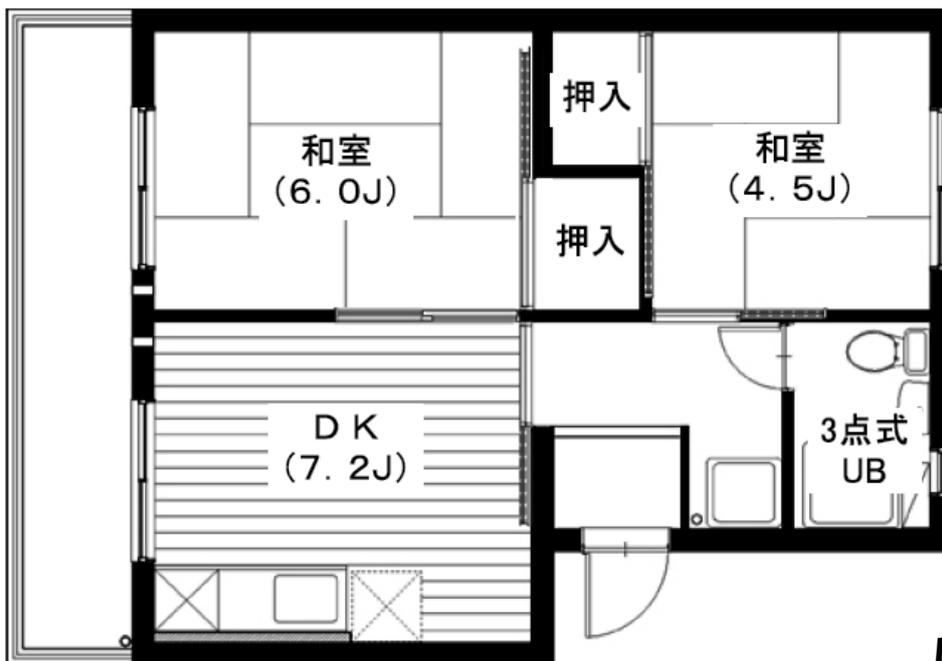
もし、トラブルを抱えてお困りの方がいらっしゃれば、考え方を転換してみれば、状況が一変するかも知れませんよ。

夏号のBEFORE→AFTER



『既存を最大限に活かす1LDK』

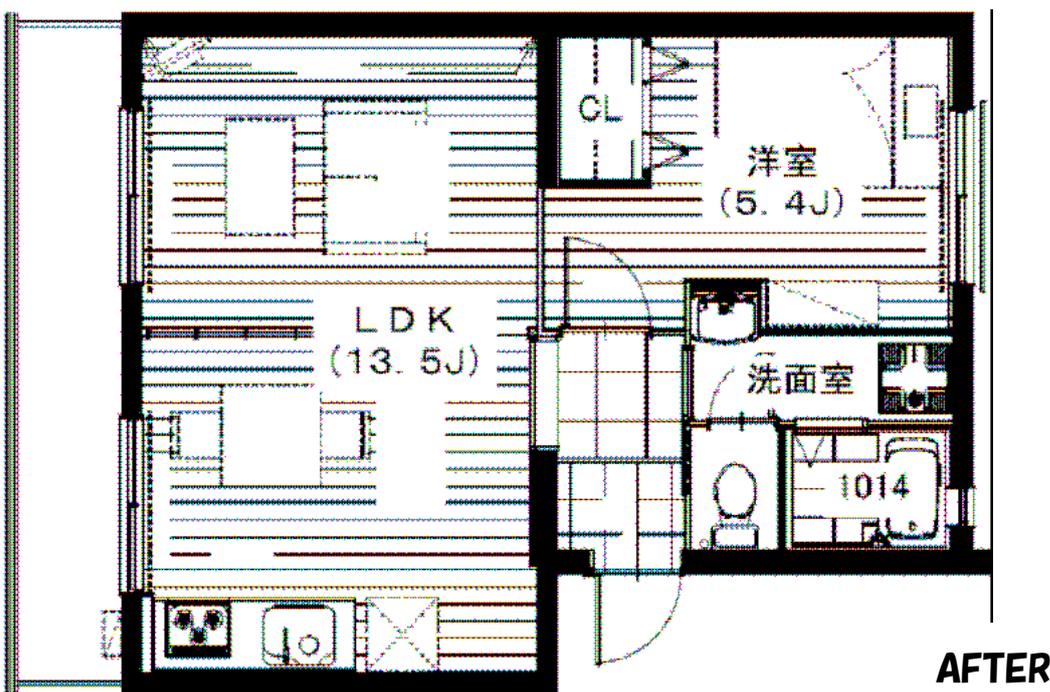
築年数33年のマンションを水廻りが充実した1LDKへとリノベーション。尚、オーナー様のご好意により、こちらの物件にて8月6日（木）、賃貸オーナー様向け「リノベマンション見学会」を行います。同封の黄色のチラシ申込書よりFAXかお電話にて参加申込ください。



BEFORE



- ・ 3点ユニットバスをUB・洗面・トイレとセパレートにし、使い勝手が向上
- ・ ユニットバス・トイレ設備・3口ガスシステムキッチン・洗面化粧台・洗濯パンを新設
- ・ 内装はすべてリニューアル
- ・ 既存の建具もレールを入れるなどして使いやすく修繕
- ・ 外周壁のみではなく、間仕切り壁も出来る限り残しながら、飾り窓をつくりリビングとキッチンのつながりを持たせ、広い空間としてみせる工夫を行なっています



スタッフのひとこと「今日も1日ご安全に」 (コモドスペース工事部長 玉木)

3月より工事担当としてお世話になっております玉木です。コモドスペース内の私の役目は、私共がお客様よりご発注頂いた改装工事を安全に、早く、品質高く、実施し、オーナー様にも入居者様にも喜んで頂き、御引渡しすることだと考えています。私共、コモドスペースでは月に1回協力業者のみなさんと勉強会を開催しています。この勉強会で最近特に力を入れているのが、安全教育です。工事を安全に遂行することは、工程や品質にも良い効果を生み出します。工事の際は、お世話になりますので、よろしくお願い致します。

プライベートでは孫と遊ぶことが最近の楽しみの1つです。

8/3(月)「空室解消セミナー」開催のご案内

～ 50万円から出来るリノベ術・投資金額の合わせた空室対策を公開 ～

空室解消事業開始から7年、222室の実績をもとにコムドスペースのリノベーションを利用した空室解消ノウハウを全て公開致します。

事例を見ながら、建物の再生方法をわかりやすく理解できます。

セミナー概要

- ① リノベーション事例紹介
- ② リノベの具体的な5つの要素
- ③ 50万円～250万円のリノベ術
- ④ 古い物件を空室解消する4つのポイント
- ⑤ 賃貸物件をリノベする場合の注意点



日 時：2009年8月3日(月) 13:30～15:00

場 所：弊社4階リノベーション体感コーナー

アクセス：地下鉄四つ橋線「本町」駅23番出口 南へ徒歩3分

同封の黄色のチラシ申込書よりFAXかお電話にて参加申込ください。

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コムドスペース

〒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://owner.comodospace.com/> MAIL: info@comodospace.com

発行人 本間・黒澤

発行日 平成21年7月10日

【 リノベーション体感コーナー 】

カラーリングによって部屋のイメージが全く異なって見えることが体感できるショールームとなっております。

本町にお立ち寄りの際には是非一度お立ち寄りください！

営業時間：月～土 10:00～18:00 (※要予約制)

日曜・祝祭日、年末年始はお休みいたします



【 コムドスペースお困りごと解決メニュー 】

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| ① ハーフリノベーション | ⑦ 防犯・セキュリティ強化のご提案 |
| ② 退居後の原状回復工事 | ⑧ 給湯器交換・エアコン交換 |
| ③ 大規模修繕工事 (エントランス改修含む) | ⑨ 特定建築物の定期報告書の作成 |
| ④ 住宅設備機器の入替 | ⑩ 建築物耐震診断 |
| ⑤ サッシ・玄関扉の改修 | ⑪ 土地・建物の有効活用アドバイス、不動産売買仲介 |
| ⑥ 可動式間仕切り収納 | ⑫ 無料でご所有物件を弊社ホームページに掲載 |

Copyright (c) 2009 (株)コムドスペース all rights reserved.