

21世紀のマンションライフを考える SMILE21

発行／MMS マンションマネジメントサービス株式会社

〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西4丁目20 TEL011-232-2588(代) FAX011-232-2638 TEL011-683-2515 FAX011-683-2818

印刷所／株式会社日承堂印刷

2005
9
第05号

『SMILE21が新しくなりました』

皆様に親しまれてきましたSMILE21がこの度、リニューアルいたしました。2000年から発行をしてまいりましたSMILE21も今回で第5号となりました。皆様のマンションライフがより輝いたものになるように、役立つ情報を発信して、生活を豊かにするお手伝いができればと思っております。これからもSMILE21をよろしくお願ひいたします。



CONTENTS

特 集

- 02 かぼちゃの豆知識
03 かぼちゃのレシピ

- 04 個人情報保護について
消防設備点検について
お宅の裏ワザ教えてください!
05 平岸フラワーホームにおじゃました!

- 06 ご存知ですか?
大規模修繕工事成功のために
コンサルタント(パートナー)の選考がカギ!
07 驚きの効果!電解還元水!! 防災の心得
08 管理員インタビューNO.4 読者の掲示板-Letter Clip-

特集

かぼちゃの豆知識



皆さんは「かぼちゃ」を漢字で書くと「かぼちや」と書きますか？かぼちやは漢字で書くと「南瓜」。この漢字のとおり、かぼちゃは南方から伝えられたものです。日本に初めてかぼちゃが入ってきたのは1540年頃で、豊後の国（現在の大分県）にカンボジア（Cambodia）からポルトガル船が漂着したことに由来する野菜です。そしてカンボジア（Cambodia）がなまつて「かぼちや」と呼ばれるようになりましたとされています。かんぱじあ：かんぱじや…かぼじや…かぼちや…。面白いですね！（笑）

「かぼちや」は、「かぼちや」と呼ぶ？

皆さんは「かぼちや」を漢字で書くと

かぼちやにはカロチンという栄養素があり

が終わり、少しずつ木々の葉が色づき始め秋を感じる季節となりました。皆さんは秋の夜長をどのように過ごしますか？秋は「食欲の秋」とよく言いますよね。今回はハローウィンも近く秋ということで、この季節にピッタリな食材である「かぼちゃ」をテーマに取り上げます。

夏

かぼちやを食べる家庭も多いのではないでしょうか。みんなが冬至にかぼちやを食べるわけはなんですか？「冬至にかぼちやを食べる」と風邪をひかない」とよく言われますが、これにはきちんととした理由があるのです。かぼちやには、豊富な栄養素がたっぷり含まれています。主成分はでんぶんですが、たとえば皆さんも存知のとおり、

かぼちやにはカロチンという栄養素があります。カロチンは、体内でビタミンAの働きをして、皮膚やあらゆる粘膜を丈夫にしてくれます。この働きにより、風邪のウイルスに対するからだの抵抗力を高めてくれるのです。ですから、「冬至にかぼちやを食べる」と風邪をひかない」というのはきちんととした理由のある言い伝えだったのです。また、果肉が黄色いのはカロチンのせいで、色が濃いものほど豊富に含まれています。カロチンによって粘膜が強化されると、がんに対する予防効果にもなります。」のように、かぼちやを食べるといふとよくめなんですね！冬至にかぼちやを食べる習慣があるように、かぼちやでビタミンを充分にとつて、寒い冬をのり切りたいのですね。皆さんも今晩のおかずにはかぼちやはいかがですか？

おいしいかぼちや
見分け方！



おいしいかぼちやを買うために、選び方のポイントを覚えておくと役に立つでしょう。まず重さは、大きさのわりにずつしり重いもの。皮は表面に光沢があつて緑色が濃いもの。そして、硬くて爪の通らないものが完熟しています。また、スーパーなどでカットして売られているかぼちやは、切り口にも注目してみましょう。果肉が厚くても色が濃く、種子がたくさん詰まっているものを選ぶようにしましょう。それからは、あなたの腕のみせどろ!! 買つてきたかぼちやをどのように調理するかは、あなたしだいです。愛情をたっぷり注いで美味しいかぼちや料理を作りましょう。



冬至にかぼちやを食べるべき！

MITSUBISHI
Changes for the Better

逆光でよく見えない正体も、
三菱のCCTVなら
ハッキリわかる。

逆光でも、暗くても。見たい場所の見たい映像を、管理室のモニター1台で確実に監視。効果の見える安心のセキュリティーをどうぞ。



（シルエットでは、わからないこともある。）



三菱監視カメラシステム **CCTV**

「CCTV」はリース契約もできます。詳細はお問い合わせください。



ビルを、まるごと、心地よくする。

三菱電機ビルテクノサービス株式会社
ビルソリューション事業本部 〒116-0002 東京都荒川区荒川7-19-1
TEL (03) 3802-9630 <http://www.meltec.co.jp>



かぼちゃのレシピ



作り方

① かぼちゃ200gのうち40gをとり、耐熱容器に入れ、水小さじ1を加えてレンジで1分加熱する。

② 火が通ったらつぶして、熱いうちにバター、砂糖を加えて混ぜる。溶けたら生クリーム、ヨーグルト、卵黄を加え、なめらかになるまでさらに混ぜる。



③ 残りのかぼちゃとさつまいも、にんじんはビニール袋に入れ、水大さじ1を加え、袋の口を軽くしばり、竹串等で数カ所穴を開け、レンジで8分程度加熱する。火が通つたらざるにあけ、冷ます。

④ 冷めたら②、③と柿を崩れないようにあえ、冷蔵庫で冷まして出来上がり。



ワンポイント

かぼちゃは硬くて切りづらいので、一旦、ラップをしないで3~5分程度レンジにかけると切りやすいですよ。工程①・③もそうですが、レンジで調理すると栄養が逃げていかないで、実はゆでるよりもいいんです。特にこのレシピは水っぽくならないように作りたいので、おススメですよ!

時間があいても鮮度長持ち!!
おいしいサラダをいただきます!!



キヤベツなども、時間がたつとしなっとてしまい、おいしくなさそくなってしまいます。芯をくり抜いて、水に浸したキッチンペーパーをつめて保存しておくとよいですよ。

が開いているものがほとんどですが、開いていないものは袋の両端を少し切ってください。すぐに調理しない場合でも、いつも水につけた後で保存する



野菜の保存ひと工夫

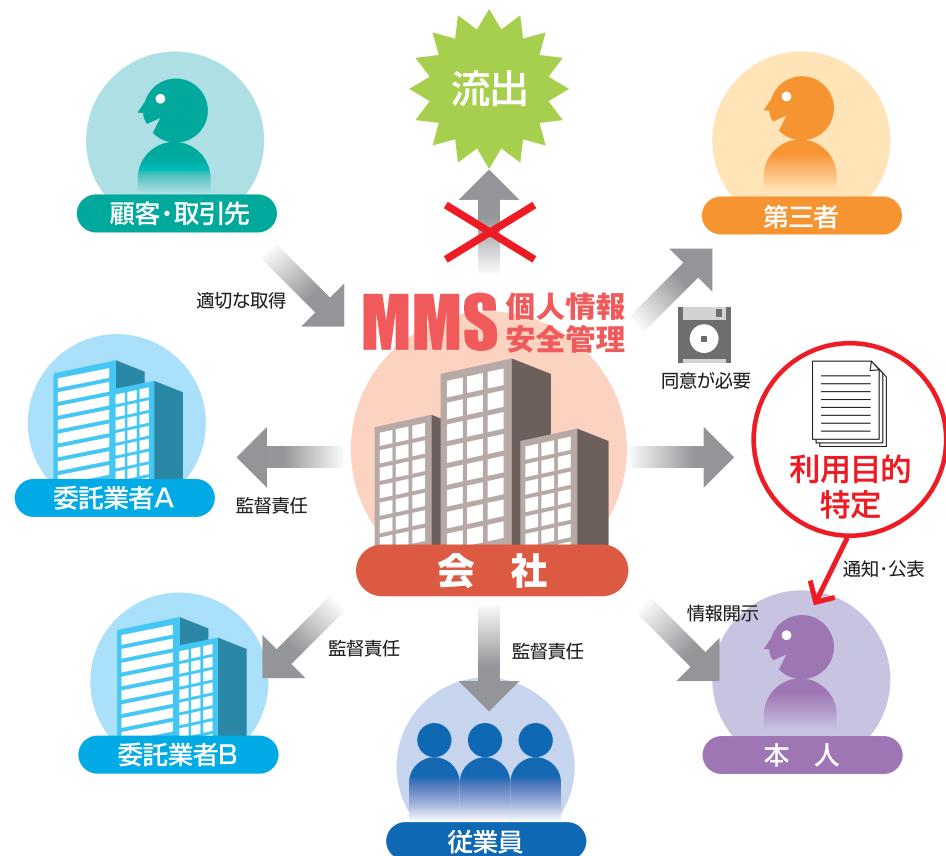
ちょっとした工夫で、野菜をシャキッとさせ、長持ちさせる方法をご紹介します。

水につけたから
保存すると長持ち
するのね!

個人情報保護について

～お客様の安全のために～

最近は、パソコンやインターネットの発達によって、誰でも大量の個人情報を蓄え、利用できるようになりました。例えば、インターネットショッピングの場合、自分の氏名、住所、電話番号を入力します。カードで代金を払う場合はカード番号も入力することになります。このように、企業はみなさまの情報を容易に入手することが可能となり、不正利用や情報漏洩の危機にさらされる機会も多くなってきました。こうした状況をふまえ、平成17年4月1日から「個人情報の保護に関する法律」が施行されました。この法律によって、個人情報を保有し取り扱う者は情報の「利用目的の特定」「利用目的の通知・公表」「安全管理」「本人への情報開示」「適切な取得」「監督責任」などを行うこととなりました。当社では、みなさまに安全・安心・快適に生活を送っていただくため、みなさまの情報を適切に取扱い、保護していくことが重要かつ社会的な責任であると考えています。中でも、全国での個人情報漏洩事故の約9割が従業員からの漏洩となっていることから、当社では個人情報保護方針を定め、社員教育を徹底しコンプライアンス(法令順守)を重視した企業活動を行っています。また、社内にプロジェクトチームを結成し、プライバシーマークの取得を目指して、現在準備を進めています。



お宅の裏ワザ 教えてください!

今回は、棚の収納についての裏ワザをご紹介します。戸棚の奥に物をしまうと、取り出すのに苦労しますよね。特に高いところにある棚は、いちいち踏み台を持ってきて…、と大変。そこで簡単に収納ができる、かつ取り出しやすい方法をお教えいたします。コツは、棚を使いやさしく区切り、めいっぱいスペースを使うこと!空き箱や牛乳パックを使って、仕切りや引き出しを作ってみましょう。

POINT1:細く収納する

牛乳パックやペットボトルなどを使って引き出しを作つてみましょう。取り出すときは牛乳パックを引き出すだけで簡単に取り出しができ、とても便利です。

POINT2:高く収納する その1

あまり使わないものは、奥のほうに高く積んで収納してしまいましょう。積み上げられない小さなものは、ペットボトルや牛乳パックに入れて収納しましょう。重ねにくいお皿を箱に入れて立ててしまうのもいいのでは?

POINT3:高く収納する その2

大きなお皿など、種類の違うものを重ねて積んでいませんか?でも下のほうのお皿を取るのは一苦労ですよね。そこで、このように大きなお皿は箱にしまい(買ったときに入っていた箱を使うとよい)、その上に他の食器を積めば、収納も取り出もしもラクラクできます!



【消防設備点検について】

私たち防災設備サービスは、現在MMSで管理しているマンションの消防用設備等点検を

平岸フラワー・ホームにおじゃましました！ (札幌市)

今 回おじゃまさせていただいたのは、平岸
フラーーホーム管理組合です。こちらの
マンションは、1974年竣工の札幌市内でも古
くからあるマンションのうちの1つです。築30
年ということで、マンションの老朽化に伴い大
規模修繕工事を控えています。7月9日に行わ
れました「第12回平岸フラーーホーム親睦会」
を取材させていただき、親睦会の様子や、大
規模修繕工事について、管理組合を代表して
河村理事長にお話を伺いました。



以前は舞台をリースしていましたが、7・8年前に舞台セットを買い取り、管理人さんを始め、居住者の方たちが集まって舞台を作っています。

業者さんに頼んだらお金もかかりますから、今はその経費をほとんどかけていないのです。

自らの手で舞台をつくって手作りで親睦会をやっているマンションは、他にないのでしょうか(笑)

Q3 逆に大変だったことや、苦労した点はどのようなことですか？

すから、生活環境を良くしていかなければなりません。

多くのマンションでは、隣に誰が住んでいるのかよくわからないといった傾向がありますが、そういう意味では、住民同士が知り合いになり、協力しあって生活環境の改善をはかれていくと思います。

A Q2
新睦会を始めてから良かったことや
変わったことなど、効果はどうですか？
アンション内でのコミュニケーションは
良くなっています。

見になつてわかるかと思いますが、暇やかにやつております。また皆さんがあなたを楽しみにしていて、参加する人も多くなつてきています。

A こちらのマンションも今年で築30年になります。高齢化が進んでいます。そのためコミュニケーションが生じます。やはり住み心地のよさや、マンションを維持するためには、「共同で何かの作業をしたほうがいいのでは」ということが意識の中にあり、親睦会を開催することになりました。

Q 平岸フラワー・ホーム親睦会は、親睦会を始めたきっかけにはどのような経緯があつたのですか？

そのアロセスが非常に大事なことですよね。結果として住環境・生活環境がより快適なものに改善されればありがたいことですよね。

事だけではなく工事関係の知識がある人にも参加してもらい、改修工事実行委員会を設置して、そこを中心相談などをして工事をすすめていくわけです。そして、住民の皆さんより住みやすい生活環境づくりについて、心を一にして大規模修繕工事を実行して

マンションも同じで、外装は以前の工事できれいになつたので、今度は内臓の健康を保つために、すべての部屋の給排水の設備を新しくする工事を行います。色々と大変なこともありますけど業者さんの協力を得て、またマンションといふのは1つの運命共同体ですから、心を1つにして大規模修繕工事にあたらないとスムーズにいかないわけですね。

A期待するというかこのマンション全体が健康な身体を維持できればいいですね。

Q5 大規模修繕工事に期待することは、どうなってでしょうか？

総会の出席者は毎回40～50名で少ないのであります。

A そうですね、臨時総会を開き、4分の3の賛成を得なければな

Q4 今年度は大規模修繕工事や、法人格の取得とそれに伴った規約の改正、と大きなことを3つも行い、居住者の方の同意を得ることなどご苦労も多いと思います。どのようない点に一番苦労されていらっしゃいますか?



笑顔でお話をしてくださいました河村理事長、お忙しいところ、貴重なお時間をありがとうございました。

A わきあいあい、円満なマンションライフと言いますか、良好な生活環境を維持するために努力をしていきたいですね。

我々理事会と言うのは、マンションがかかる様々な問題を解決しながら、しっかりと環境を守っていくということが大事なのです。

A 当マンションには、皆さんとの生活をエンジョイするためにゴルフの会や囲碁の会、麻雀の愛好会なども、これから作るうとしています。このように生活をエンジョイしようという工夫は皆さんで相談しながらやっていますね。

もライフサイクルプランはやるべきだとマンションの皆さんを説得したわけです。

Q6 ライフサイクルプランについて感想をうかがいたいのですが…

ご存知
ですか？

大規模修繕工事 成功のために コンサルタント(パートナー)の選考がカギ!

大規模修繕工事コンサルタント業務内容と手順

MMSマンションマネージメントサービス(株) 技術管理部

大規模修繕工事において専門的知識と判断が要求されることからコンサルタント(パートナー)との提携がますます重要に!!

最近管理組合の中で、「設計と施工を分離し調査診断することで適切な修繕設計を作りたい」、「同一条件下公平・適正に施工業者を選定したい」、「工事の適否を厳格にチェックしたい」という要望が強まっております。また修繕工事の企画から竣工、アフターサービスまで全体の運営についてのアドバイス等を、コンサルタント(パートナー)の協力を得て実施するケースが増えております。



コンサルタント説明会

コンサルタントには経験・調査診断能力・修繕設計能力・工事監理能力に大きな差がある!!

マンションの修繕市場にはコンサルタントの新規参入が続いておりますが、コンサルタントには経験や調査診断能力、修繕設計能力・工事監理能力等に大きな差があります。さらに経営基盤が脆弱でトラブルに対する保証能力に欠けているコンサルタントも少なからずあります。コンサルタントには技術的専門性(ハード面)にくわえて修繕工事の企画から竣工・アフターサービスまでのアドバイス能力、管理組合の運営上のサポート力(ソフト面)まで求められますが、これらの情報が一般には公開されていないのが実情です。さらにこれを選択すべき管理組合側でも、評価・選考の為の明確な基準を確立させていない所が多いため、自分達に合ったコンサルタント(パートナー)の選考には苦労しているのが実情です。

調査診断・修繕設計の依頼は過去の成果品を比較する等、中身をしっかり比較検討することが大切!!

調査診断・修繕設計図書作成の依頼先を検討選考する際には、調査レベル・調査方法や設計の詳細性等が各コンサルタントによりレベルの差が大きく、かつ最も専門性が要求されることから、各管理組合では判断に非常に苦労しているところです。まず調査診断・修繕設計図書作成のための計画書(仕様書)を検討比較することです。紙切れ数枚の概要書程度なのか、調査項目・調査診断の基準診断レ

ベル及び評価基準、設計指針、成果品等がしっかりと詳細に記載されているのかが判断のポイントです。さらに、専門的でイメージがつかめないため、実際に作成された過去の成果品の提出を求める比較検討し、管理組合が要求するものと合致するものを選択することも必要です。その際、ただ写真が多いだけで必要な調査項目が欠落していたり、調査結果に対して十分納得できる判定基準によった結論が導き出されていない、といったケースがあります。また、コンサルタントによっては材料メーカーに格安か無料で調査させ業務受託後に材料指定等の便宜を図る不明瞭なケースもあります。



調査診断報告書・修繕設計図書

コンサルタント（パートナー）の工事監理は設定した品質目標の確保と工事災害から住民・区分所有者の生命・財産を守ること!!

工事監理とは管理組合の代理人として施工業者に設計意図を適格に伝え、設計目標どおり品質が確保されているか監督する業務です。特に競争見積合せまたは競争入札を実施した場合は、施工業者は厳しい施工予算を組むため、工事監督なしでは手抜きが発生してしまい、設計目標の確保は保証できません。



工事監理の様子

コンサルタントの業者推薦を排し管理組合自らが施工業者を選考できるシステム作りから、公正・適正な施工業者の選考がはじまる!!

管理組合にとって施工業者の選定作業はとても重要な課題ですが、コンサルタントにかなりの部分を任せる傾向があります。しかし一方ではコンサルタントの一部に不明瞭な業務実施のケースも散見するようになってきております。建築業界には堅実な経営状態で優秀な技術を持った施工業者が多数存在しており、これらの施工業者の知恵と力を公平かつ公正な方法でいかに安価に管理組合の修繕工事に活用するかが知恵の出しどころです。そのためには管理組合自らが業者選考を出来るシステム作り、及び広く公平に同じ条件で見積参加希望業者の誰もが参加出来るようなシステム作りが必要です。それにはまず、コンサルタントからの業者推薦を排し、業界紙に公募広告を掲載し広く公募し、管理組合自らが選考できる条件を作り出す方式があります。(公募方式)

コンサルタントの関与する業者選定業務に
一部不明瞭な噂があるケース

- A**コンサルタントは見積参加指名業者を数社選定、見積合せを実施し決定しているが、どのマンションにおいても指名業者が同じで、決定業者も同じ。さらに工事の一部を競争しあったはずの指名業者に発注させ、また工事保証も指名業者間で交わせているケース。

Bコンサルタントは業務提携しているH専門業者との共同営業で、それぞれコンサルタント、改修工事を受託したが、工事仕様はH専門業者の作成したものを探用した為に竣工1年目でバルコニー床全面にひび割れ、漏水が発生し補修を迫られているケース。

C1億円を超える改修工事でCコンサルタントが見積参加業者数社を選定し見積書を徴収したが、予定価格に対し各社が数パーセント以内に見積し全国大手建設会社が専門業者、道内建築会社を抑え予定価格の数パーセント引きで落札した。一般的にはこのマンションの工事内容・工事規模からみて各社の見積金額に10~20%程度の差異が出るのが普通であり、他マンションでの各社の見積額から判断しても専門業者や道内建築業者が本件に対して異常に高い見積金額を提出しているケース。

Dコンサルタントが施工業者に受注金額の数パーセントのマージンを要求しているケース。

驚きの
効果!

電解還元水!!

最近TVや雑誌等で「電解還元水」が注目されています。初めは口コミで評判となった電解還元水、今では120の病院で人工透析などに使われるようになりました。まずは注目されるきっかけをお話します。

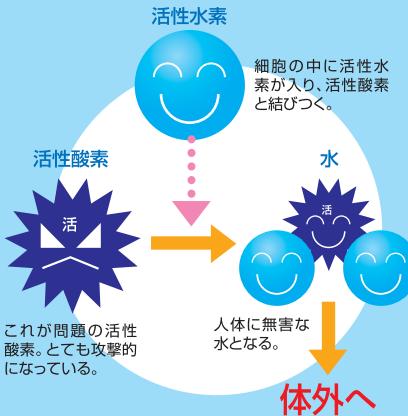
驚きの効果!
電解還元水!!

活性酸素
活性水素
水
体外へ

これが問題の活性酸素。とても攻撃的になっている。

普段病気等を意識しない方の中にも、近年の健康ブームで食品添加物や塩分量などに気をつける方が増えてきました。あわせて最近ご家族の健康が気になりだした方もいるのではないか?食品添加物を例に挙げてみると、普段何気なく食べている食品にも実際に多くの食品添加物が含まれています。(右表参照)

このように、日本人に欠かせないしょくゆにまで食品添加物が含まれています。また、お子様が大好きなスナック菓子にも多量に含まれています。なるべく添加物をとらなっています。(右表参照)



活性酸素は私たちが吸っている酸素の中でも攻撃的な酸素のことです。活性酸素はあらゆる病気の基といわれています。健康・美容などの分野で最近よく耳にする「活性酸素」。活性酸素はがん・動脈硬化・脳血管障害・心筋梗塞・糖尿病・アトピー性皮膚炎など現代人を悩ませているほとんどの全ての病気に関係しています。

この活性酸素を無害にする働きがあるものが活性水素です。活性水素は細胞の中にいると活性酸素と結びつき、無害な水に変えることで活性酸素を消去して体外へ排出します。そして、その活性水素が含まれている水が電解還元水なのです。水道水やミネラルウォーターなどには含まれていません。



電解還元水整水器 TI-9000
271(横)×367(縦)×135(奥行)mm
239,400円(税込・取付費用込)

食品添加物を使用している食品BEST10		
1位	ハム・ソーセージ類	15~27種類
2位	インスタント食品	12~22種類
3位	冷凍加工食品	10~18種類
4位	かまぼこ・練り製品	10~16種類
5位	スナック菓子類	8~12種類
6位	漬物類	7~10種類
7位	マヨネーズ・ソース類	6~9種類
8位	食パン	5~7種類
9位	しょうゆ	4~6種類
10位	うどん・そば	2~4種類

食品添加物毒性テーブル文献参照

備えあれば憂いなし!! ～非常時への心構え～

地震・雷・火事・オヤジ。世の中の怖いものの代名詞です。その中でも、最初にあげられている『地震』は、同時に多くの災害を発生させる点で最も日頃の対策が重要だといえます。

備え2 避難経路の確保

マンションでは原則として、〈バルコニー〉と〈階段〉の2方向に避難経路が確保されています。いざという時に慌てないように日頃から意識して避難経路の確認をしておくと良いですね。また避難はしごや避難ハッチの使い方を一度学んでおくこと、隣接する戸では避難の妨げになるようなものを置かないようにすることなど、各家庭で心掛けるようにしましょう。

備え3 用意しよう!!



「手回し充電たまごラジオ」付き非常用持出袋セット

皆さんは各家庭で備えておくべき水や食料の量を知っていますか?実は水・食料・燃料等は3日分の用意が必要だといわれています。飲み水は1人1日3ℓ必要で、3日分では9ℓもの量になってしまいます。しかも家族全員分となると一度に運び出せるものではありません。最初の避難で持ち出すものと避難後の生活に必要なものを別々に用意し、各々取り出しやすい場所に保管しておきましょう。

家庭用防災用品キャンペーンのお知らせ

ただいま、MMSでは秋の防災キャンペーンと致しまして、非常用持出袋セットを特別価格にて販売いたしております!!ぜひこの機会をご利用下さい。

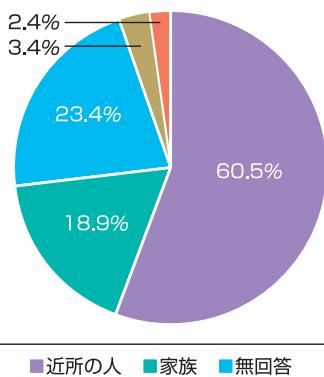
●『手回し充電たまごラジオ』付き非常用持出袋セット **21,000円**(税込)

他にも、卓上コンロや固体燃料、下着など最低限の衣類、小銭を含む貴重品、日頃家族で使っている常備薬、底の厚いスリッパなどを用意しておくと、いざという時に大いに役立ちます。“自分だけは大丈夫”という過信は、災害の起った瞬間に後悔に変わります。日頃からの対策を怠らず、安心なマンションライフをお過ごしください。

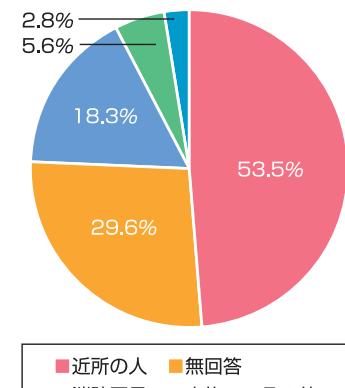
備え1 コミュニティの形成

マンションにおいては、『近所付き合いが少ないことが一種のメリットだ』と捉えている方も多いいらっしゃるかと思います。しかし、阪神・淡路大震災を機にコミュニティの重要性が見直されており、管理組合の役割に期待が集まっています。下記の円グラフをご覧ください。震災時、倒壊家屋の下敷きになった人の救出活動にあたったのは近所の人で60.5%と最も多く、家族(18.9%)や救助隊(2.4%)を大きく上回っています。また、近所で火災が発生した時に消防活動にあたったのも主に近所の人で53.5%、次いで消防隊(18.3%)、家族(5.6%)となっています。このように災害時の初期活動はコミュニティによるものが多く、管理組合で取り組む日頃の対策が被害の拡大を防ぎます。

グラフ1 誰が救助活動にあたったか?



グラフ2 誰が消火活動にあたったか?



神戸市消防局「阪神・淡路大震災にかかる市民行動調査」より

このページの
お問い合わせは

011-232-2588

MMSマンションマネジメントサービス(株) 物販担当 阿部、毛利まで

No.4

管理員インタビュー



今回は東京都渋谷区松涛の「松涛ホームズ」の下田管理員にお話をうかがいました。下田さんは学習塾を長い間経営されていたという経歴の持ち主です。

うですが、その経験は今の仕事につながっているようですね。

「そうかもしれません。お預かりした塾生を大切にお世話してきました。マンションの管理においても、縁あって担当した松涛ホームズを大切にお世話させていただきたいと思ってます。自転車置場の問題、ゴミの分別の問題、ペットの鳴声の問題など当マンションにおいても様々な問題が発生しますが、最善の解決を目指して居住者の方々と向かい合い、一つ一つ解決していくことに意欲を燃やしています。」

下田さんにとっては今も毎日が授業の

ようなものなのです。

下田さんがこのマンションに勤務されてから2年が経ちますが、日頃仕事上で特に心がけている点はありますか。

「はい。とにかく体調には大変気をつけています。勤務時間の8時から5時まで、この勤務には絶対にアナをあけてはならない、ということをこの2年間肝に銘じて生活をしてきました。朝5時半起床、就寝10時、お陰様で大変健康的な生活になりました。昨年夏、除草作業中に腰痛に襲われ、結局10日ほど自宅療養となつたため代行をお願いしたことがあり、それ以降ますます健康には気をつけるようになりました。仕事帰りに一杯、なんごとも最近は殆どなくなつことは少し淋しいような気もしますけど。(笑)」

居住者の方には公平に接するように努めていらっしゃるようですが、その中でも特に気をつけていることはありますか。

「そうですね。お独りでお住まいのご高齢の方がいらっしゃいますが、毎日積極的に声をかけ、多少の世間話などもして、孤立感、不安感を少しでも解消できればと努めています。また渋谷という地域柄、外国人のご家族もお住まいですが、日本語がわからないことでの不安、不便を軽減できればとできるだけ意思疎通を図るようにしています。定期点検の際の断水、エレベーター停止、屋内立ち入りなどについての案内には英語での補充メモを添付し、対面時に英語でご説明したりします。和英辞典、身振り手振りを活用してなんとか通じているようです。」

下田さんがこのマンションの最初の窓口になつているということで生活に安心感が持てそうです。

「そう言つていただけたら最高ですね。MMSはいい管理人さんをよこしてくれたね、というような声をいただけるように頑張りたいと思います。」

読者の掲示板

-Letter Clip-

このコーナーでは、皆様からいただいたお便りを掲載いたします。絵や写真、最近の出来事など、どんなものでも結構です。たくさんのお便りをお待ちしております。



Kさん「おニューのビキニ!どう?似合うかしら?」



マコちゃん「ふたりはいつもいっしょ」



Iさん「ここはぼくらの指定席」



Mさん「クリンちゃん 怒られてスネちゃった」



Sさん「お気に入りの公園でっこり」

お便り募集中!!

SMILE21では、皆様からのお便りを募集しています。お便りを下さった方には、もなく粗品をプレゼントいたします。下記の応募用紙に必要事項を記入の上、はがき裏面に貼り付けてご投函ください。FAXの方はそのまま、メールの方は、必要事項を入力し、それぞれご送信ください。お待ちしております。

募集しているもの

- ◎家事のテクニック・裏ワザ・おすすめレシピ
- ◎写真や絵など
- ◎最近の出来事・ご意見・ご感想・その他

お問い合わせは
〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西4丁目20
MMSマンションマネジメントサービス(株)
広報担当まで
TEL:011-232-2588 FAX:011-232-2638
Eメール:management@mms.po.jp.com
-(キリトリ線)-

お名前	フリガナ	年齢	歳
ご住所	〒		
電話番号		職業	
興味を持つた記事			
ご意見・ご感想・おたより			

紙面に掲載させていただいてもよろしいでしょうか? はい いいえ

ペンネームで掲載して欲しい方は
ペンネームを御願いします

ありがとうございました。ハガキ裏面に貼り付けてご投函ください。

今回SMILE21のリニューアルをいたしました、皆様のお手元に届くのは久しぶりのことと思います。これからも皆様を笑顔にできる情報をお満載にして発行していくので第6号もお楽しみに!!(佐藤)



お読みいただきありがとうございます。
お役に立てる情報はありましたでしょうか? 「こんな情報を載せて!」というリクエスト、みなさまの家のちょっとした技なども、ぜひ教えてください!(小林)

