

スマイル21 smile 21

vol.7 2006.10

発行/管理会社 MMS マンションマネー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 TEL 011-232-2588 (代) FAX 011-232-2638 印刷所/株式会社日栄堂印刷 TEL 011-683-2515 FAX 011-683-2818

CONTENTS

- 1・2...特集
10月6日は月見の日
家族で楽しむ月見の
テーブルコーディネート
- 3・4...もっと快適に!お部屋の
リフォームレッスン Vol.1
- 5・6...あなたの家庭は地震に強い?
今日からの地震対策術
- 7...理事会におじゃました!
～サム北6条～
個人情報保護についてのお知らせ
- 8...管理員の1日に密着!
～緑プレジデントハイム～
- 9...マンション回遊記Vol.7
イベント満載!
ルネ・グランマリーナ潮見に
おじゃました!
- 10...新社長の御挨拶
スマイル広場

smile21

平成18年9月(11)

MITSUBISHI
Changes for the Better

Cat?

(シルエットでは、
わからないこともある。)

Tiger!!!

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をどうぞ。

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>

「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。

編集後記



- smile21楽しんでいただけましたでしょうか?月見のテー
ブルコーディネート、ぜひご家族で楽しんでみてくださいね! (右・早田)
- 今号から形式が新たにA4版になりましたが、読みやすか
ったでしょうか?ぜひ、リフォームに関する悩みをお寄せ下さい。お
待ちしております。(中央・徳安)
- smile21いかがでしたか?これからもsmile21を通して皆様と
の距離を少しでも縮めていきたいと思っています。プレゼント
が当たるアンケートにも是非ご応募下さい。(左・高井)

お便り募集中!

〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西4丁目20
札幌エスワンビル4階
MMSマンションマネージメントサービス(株)
広報担当まで
TEL:011-232-2588 FAX:011-232-2638
Eメール:management@mms.po-jp.com

郵便はがき

恐れ入りますが
50円切手を
お貼りください

060-0061

北海道札幌市中央区南1条西4丁目20札幌エスワンビル4階
MMSマンションマネージメントサービス(株)
広報担当宛

お名前			
〒	都 道 府 県	区 市 郡	
ご住所	マンション名		号室
電話番号			

ご提供いただいた全ての個人情報は、プレゼント送付のみに使用し、それ以外の目的には使用いたしません。以上にご同意したうえでアンケートハガキをご郵送下さい。



馬鈴薯バター煮

(4人前)

じゃがいも	4個	しょう油	90cc
水	1,800cc	バター	150g
砂糖	30g	オーブンシート	4枚(20cm角)

作り方

- 1.じゃがいもの皮をむき、水にさらしておく。
 - 2.オーブンシートに金串などで穴を開ける。
 - 3.2で1を包み、水の入った鍋に入れ火にかける。その際、落し蓋をし、沸騰する前に火を弱火にして30分煮たら、砂糖を入れ、さらに30分程経ったらしょう油をいれ煮込む。
 - 4.別の鍋にバターを入れ弱火で溶かす。
 - 5.3を器に盛り、4をスプーンで2〜3杯かければできあがり!
- 色取りに「きぬさや」や「オクラ」をゆでたもの、「アスパラのバター炒め」を添えてもいいですね!



海鮮手まり寿司

(4人前)

寿司飯	3合	エビ	4尾
ひらめ	4切れ	カニ身	4切れ
紅トロ	4切れ	わさび	適量
ホタテ	4切れ	甘酢しょうが	飾り用
ホッキ	4切れ		

作り方

- 寿司飯の分量…酢 大さじ4・砂糖 大さじ5・塩 小さじ2
ネタは、お好みで、好きな具をアレンジして☆お子様向けに玉子などもおすすめですよ!!
- 1.寿司飯を一口サイズに分けて手まりのように軽くまとめる。
 - 2.ラップの上に1をのせ、その上にわさびとお好みの具をのせてラップで包み、軽く絞るようにしながら形を整えれば、できあがり!



フラワーアレンジメント

月見のお供えものとしては、ススキや秋の七草・花が一般的ですが、月をイメージした黄色い丸い花を使い、一般家庭にもあるガラスを花瓶を利用してアレンジしてみました。



エビ佯揚げ

(4人前)

エビ	8尾	油	適宜
じゃがいも	2〜4個 (えび8尾分のかつらむきができればOK)	ししとう	12本
ダン昆布		なす	2本
幅2mm×長さ20cmのひも状のもの24本		A(たれ)	
小麦粉	適宜	だし汁	180cc
片栗粉	適宜	しょう油	45cc
		みりん	45cc

作り方

- 下準備**
ダン昆布を水につけ柔らかくになったら、水気を取り、2mm幅のひも状にしておく。
- 1.エビの皮をむき背わたを取り、水洗い後、水気をとる。その後、丸まらないようにエビの腹に切り込みを入れる。
 - 2.じゃがいもを厚めのかつらむきにし、水にさらし水気とり、両端を残し縦に2cm幅の切れ目を入れる。
 - 3.1に小麦粉をつけ2で巻き、ダン昆布で作ったひもで3箇所を結ぶ。
 - 4.なすは両端を切り落とし、4等分に切り分ける。
 - 5.3に片栗粉をつけ、170℃〜180℃の油で揚げる。4のなすとししとうも同様に揚げる。
 - 6.鍋にAをいれ、軽く煮立てる。
 - 7.器に盛り、6をつけて食べる。



お月見だんご

上新粉(もち米入り)	150g	白みつ	
砂糖	40g	砂糖	大さじ1
ぬるま湯	160cc(60℃くらい)	水	大さじ1/2

作り方

- もち米入り上新粉がない場合は、上新粉に白玉粉を加えても良い。
- 1.上新粉、砂糖、ぬるま湯を耐熱容器に入れ、粉っぽさがなくなるまでヘラで混ぜ合わせる。
 - 2.1にラップをふんわりとかけ、電子レンジ(600w)に6分ほどかける。均一にやや透明感がでたらOK!
 - 3.取り出して、固く絞った濡れ布巾をあてて、その上から手でよくこねる。柔らかさが足りなければ水を加える。
 - 4.そのままざっと水をかけて冷やし、歯ごたえをだす。冷めないうちにすぐ水気とり、まな板の上にとりだして軽くこね、二等分してそれぞれを直径2cmの棒状に伸ばす。
 - 5.4を約2cm幅に切り、あらかじめ作っておいた白みつを薄く手につけて丸める。
 - 6.お好みの味付けで食べる。
- みたらし、きなこ、黒蜜、ごまなど

家族で楽しむ 月見のテーブル コーディネート

10月6日は
月見の日

今年の月見は10月6日です。
ススキを飾り、餅、団子をお供えするのが一般的な月見ですが、もともと月見には、「収穫に感謝し、豊作を祈る行事」という意味合いがあり、地方によっては、栗やサトイモ、豆などを供えるところもあるそうです。また、古代中国で行われていた里芋の収穫祭にルーツがある、という説も…。

そんな月見のいわれにちなんで、芋を使った料理や、月見をイメージしたフラワーアレンジメントでテーブルコーディネートしてみました。



管理組規約・使用細則 チェック項目例

禁止事項	居住者は、管理上必要と認められた場合、または災害その他の緊急事態を除き、次の行為をしてはならない。
	1.建物の主要構造部(建物の構造耐力上不可欠な柱・壁・梁)に穴をあけたり、切除してはならない 2.バルコニー等の改造はしてはならない 3.出窓の新設はしてはならない 4.住戸の増築はしてはならない
承認事項	居住者は、次の事項について、あらかじめ理事長に書面により届出をし、書面による承認を得なければならない。
	電気・ガス・給水等の設備の容量に影響を及ぼす機械機器の新設・増設・除去または変更をするとき ※特にIHやオール電化のリフォームの場合 専有部分の模様替えをするとき (原状回復のため、または木部造作等に関する軽微な模様替えは除く) この場合、工事着工予定の3週間までに工事図面・仕様書を提出しなければならない ※提出期限は組合によって異なります

上記に掲げた項目は、一例です。この他にも、「工事計画に関する掲示」、「施工基準」、「工事車両の駐車スペース」、「資材搬入経路」、「エレベータ内や共用階段の使用」、「騒音」、「工事の時間規制」など細かく決まりが設けられている管理組合もあります。リフォーム前には、必ず確認してみてください。

まず、マンションリフォームをするにあたって、一番大きな問題となるのは、どこまで自由にリフォームできるのかということ。そのことについて定めているのが、マンションでの共同生活を円滑にするための法律「区分所有法」です。その中で決められている「専有部分」と「共用部分」の境界線によって、リフォームできる部分か、できない部分かが定められています。

「専有部分」は皆さんの暮らしている住居部分のことで、玄関ドアの内側から外窓の内側まで(天井、床、壁の躯体を除く)が専有部分にあたります。「共用部分」は、居住者全員が使用する部分のことで、共用の廊下や階段等が共用部分にあたります。また、外観に関わる外窓や玄関ドアの外側、避難経路となるバルコニーも共用部分にあたります。

みなさんが自由にリフォームできるのは、「専有部分」ですが、共用部分との境界線は、複雑で、どこまで自由にリフォームできるのか、なかなかわかりにくいものです。そこで、その境界線をわかりやすくご紹介致します。

以上のように、マンションリフォームにはいろいろな制約がありますが、これらの問題をクリアすれば、マンション価値の維持、向上につながるリフォームを実現することができます。

今回ご紹介したリフォームに関する疑問はほんの一部ですが、リフォームに対する悩みや不安をお持ちの方がいらっしゃれば、これからも本誌で解決方法をご紹介していきたいと思っております。ぜひ、お便り下さい。お待ちしております。

お便りの宛先は、本誌最後のページに記載しております。

次に、専有部分と共用部分の境界線の問題が解決し、リフォームしたい部分が専有部分であっても、マンションによってリフォームの種類が制限されている場合があります。そのリフォームが管理組合の管理組規約や管理組合使用細則に適合しているか、確認しましょう。

Lesson 2 管理組規約に適合しているか確認

今までにご紹介した条件をクリアできれば、リフォームに取り掛かることができます。リフォームすることが決まれば、必要となる書類や、トラブル防止のための準備が必要となります。リフォームをする工事の種類や管理組規約によって異なりますが、管理組合理事長への申請項目は何か、書面による承認が必要かどうか、申請添付書類は何かを調べ、書類を準備することが必要となります。

Lesson 3 リフォームすることが決まったら申請書類の準備とトラブル防止

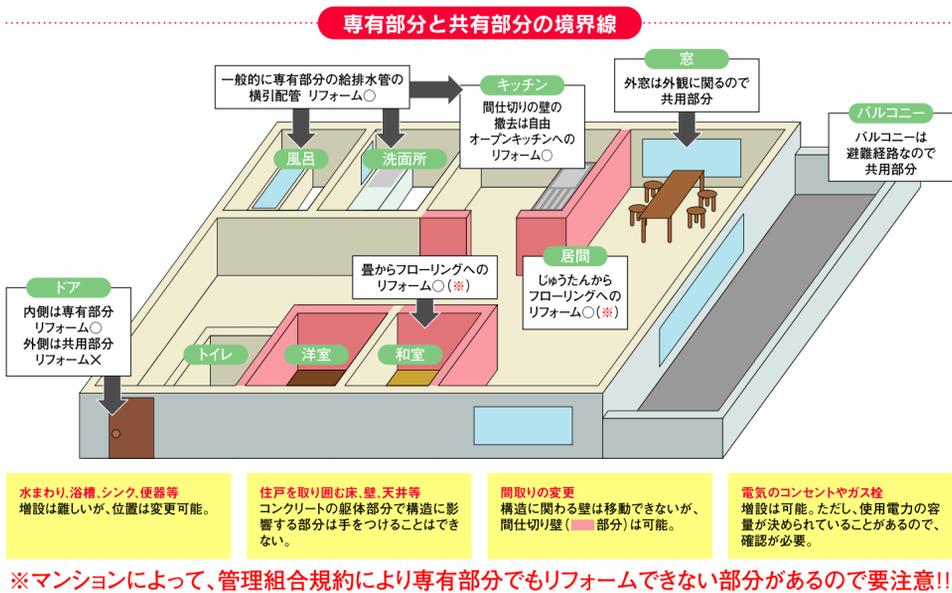
もっと快適に! お部屋のリフォームレッスン Vol.1

皆さんご存知ですか?マンションは入居しはじめたその日から劣化が始まっています。その劣化を食い止めるためには、マンションを良い状態に保つためのリフォームが必要です。また、生活様式の変化に伴いリフォームが必要となることもありますよね。ここでは、リフォームに関する疑問を解決していきたいと思っております。今回は、まずリフォームをする前に知っておいていただきたいこと、リフォーム前に必要な準備についてご紹介致します。

Lesson 1 自由にリフォームできるのは専有部分

「専有部分」は皆さんの暮らしている住居部分のことで、玄関ドアの内側から外窓の内側まで(天井、床、壁の躯体を除く)が専有部分にあたります。「共用部分」は、居住者全員が使用する部分のことで、共用の廊下や階段等が共用部分にあたります。また、外観に関わる外窓や玄関ドアの外側、避難経路となるバルコニーも共用部分にあたります。

みなさんが自由にリフォームできるのは、「専有部分」ですが、共用部分との境界線は、複雑で、どこまで自由にリフォームできるのか、なかなかわかりにくいものです。そこで、その境界線をわかりやすくご紹介致します。

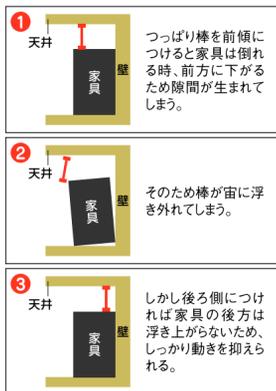


地震が起こった時、建物は多方面均等に揺れるのではなく、主な「揺れの方向」があるのをご存知でしたか？そしてその揺れの方向を決めるのが「建物の形」なのです。まずはみなさんのマンションの外観を確認してみましょう。建物は狭い幅の方がどうしても不安定になり、大きく揺れを感じる傾向にあります。そして図1のように「揺れの方向」を特定することができます。次に、その揺れ方に対し家具の向きが「直角」か、平行「か、で倒れやすさが大きく異なります。揺れの方向に対し直角に設置した家具は揺れを感じると前後に大きく振られ耐えられず転倒してしまいます。しかし平行に設置した場合、家具は左右に揺れるため前方に転倒する確率は低くなるのです。揺れの方向に対し家具を「平行」に設置することで家具が倒れにくく地震に強い自宅になるのです。

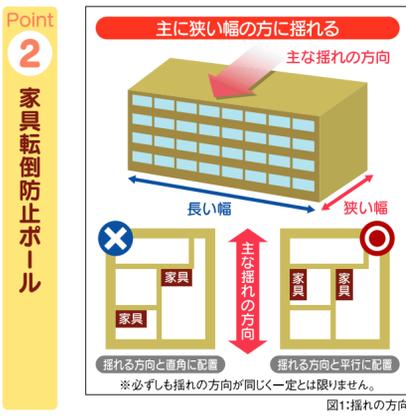
STEP 3 実践！家具の配置・家具補強アイテムを工夫！！

阪神淡路大震災・新潟中越地震では負傷原因の半数以上が、倒壊や家具・家電製品の下敷きによるものでした。このことから分かるように「自宅を安全なものにする」ことはとても大切です。ステップ3では、今日からできる地震対策の1つとして、倒れにくい家具の配置や、家具補強アイテムのメンテナンスをご紹介します。

Point 1 家具の配置



通称「つっぱり棒」で知られる家具転倒防止ポール。今や地震対策には必要不可欠のアイテムとなっていますが、みなさんは家具の上に設置しているだけで安心していませんか？重要なのは「設置する場所」なのです。図2からもわかるように「設置する近い位置で設置するのが正しい設置場所であり、揺れを最小限に抑える効果があるのです。



地震・防災について、もっと詳しく知りたい方は弊社発行の「防災の心得」を差し上げます。2次災害である火災発生時の対処法なども記載され、いざという時の心強い1冊となるでしょう。詳しくは本誌最後のページに記載されています。お問い合わせ先までご連絡下さい。

Point 3 0円で出来る家具補強アイテム

家具補強アイテムの1つに、0円で簡単にできるものがあります。それは…「ダンボール」！

図3のように家具の大きさに合わせて切り取ったダンボールを2つ用意します。この2つのダンボールを家具下の両端に設置します。たったこれだけで揺れを最小限に抑える効果があるのです。ダンボールによって少しの傾斜がつくと後ろに振られる力が大きくなり、家具が前へ飛び出しにくくなるのです。0円の家具補強アイテム、是非みなさん試してみてください！

図3:設置例

あなたの家庭は地震に強い!? 今日からの地震対策術

「大地震はいつ起こってもおかしくない」そんな地震列島で暮らしている皆さんは、いざという時のために日々の生活の中で何をしておくべきなのでしょう…？
ここでは、今日からできる家庭の地震対策術をいくつかご紹介したいと思います。大切な家族と自分の命を守るための一歩をスタートさせましょう！

STEP 1 家庭の地震対策 チェックテスト！

まずは、地震に対するみなさんの意識を把握するために、家庭の地震対策チェックを実際に行ってみましょう！

地震・災害が起こった時の対策や役割分担について家族で話し合っている
家族全員が避難場所はどこか知っている
家具には転倒防止対策をしている
窓ガラス・家具に飛散防止フィルムを貼っている
消火器の設置場所・使い方を知っている
枕元のスリッパを履いている
非常持出品の置き場所を決めている
(必要な非常持出品が揃っている)
水・食糧・燃料などのストックを用意している
災害用伝言ダイヤル「177」の使い方を知っている
応急手当の方法を知っている

いかがでしたか？チェックが5つ未満の方は一度「地震」についての対策をしっかりと練る必要がありますね。

STEP 2 いざ地震が 発生したら…?!

みなさんは過去、地震に遭遇した際、すばやく行動・対処ができましたか？いざ地震が起こるとパニック状態になり、その場から動けなくなるといったケースも少なくありません。そこでステップ2では、いざ地震が起きた時の対処法を4段階に分けてご紹介します！

「地震発生時の対処法」～地震発生から避難場所の移動まで～

4 避難場所への移動が伝えられたら…

- 屋外へ出る際は落下物に注意し、ヘルメットなど頭を保護できるものをかぶる
- ラジオなどで情報収集をし、津波などの警報が出ていないか確認
- 貴重品・非常持出品は最小限にまとめてガスの元栓・電気ブレーカーを切る

3 地震がおさまったら…

- お互いのケガの状態や火災の有無を確認し被害状況の把握をする
- ケガ人がいる場合、周囲と協力して救助など適切な処置をとる
- 出火がある場合、燃え広がる前に速やかに消火する

2 身の安全を確認できたら…

- 玄関・戸の近くにいる場合は、開けて出口の確保
- 揺れの最中に慌てて外に飛び出すのは危険! (落下物が多く潜んでいる)
- お子さまは決して1人離れて行動させないよう注意する

1 地震発生!その瞬間から地震への対処は始まるのです!

- まずは自分自身・家族の安全確保 (丈夫なテーブル・机の下へ)
- 家具やガラスからはできるだけ離れる
- 身近な火の始末 (揺れが小さく余裕がある場合に限り)

管理員の1日に密着!



小樽の中心街から程近い高台に立つ、緑プレジデントハイム。その名前の通り、緑に囲まれた、自然豊かなマンションです。今回は、そんなマンションで働く、吉田管理員の1日に密着しました。こちらのマンションでは、入居者の皆さんと一緒に、より良い環境づくりが行われているようです。

緑プレジデントハイム

吉田 栄一管理員



管理員になって2年半。月水金の週3回、9:00～17:00まで勤務しています(冬期間は土曜日勤務)。趣味はパークゴルフとスキー。スキーは、小学校2年生になるお孫さんにも教えているのだとか。

1日のスタートは巡回と清掃から。いつもと変わった様子はないか、掃き掃除をしながら敷地内を見て回ります。

受水槽や屋上など、異常がないかどうか、毎日点検を行います。

この日は、毎年開催しているマンションの交流会について、具体的な内容や準備

階段の多いこちらのマンション。自在ボウキを使って念入りに掃き掃除。泥汚れの多い春や秋には、水拭きの回数も増えます。

草花をいじるのが好きな吉田管理員。まめに草取りをしていたら、そんな様子を見た入居者の方が、不要になった草刈り機を提供してくださったのだそう。おかげで草刈りの効率も大幅にアップしました!

1日の最後に、その日の仕事内容、出来事を「管理日誌」に記入します。

*** 入居者の皆さんと一緒に ***

今年の大雪でベンチが壊れてしまったため、近所で余っていた薪を利用して、入居者の方と一緒に新しくベンチを作ったのだそう。入居者間のコミュニケーションにどんどん利用されるといいですね。

*** 四季を楽しむ ***

こちらのマンションでは、入居者の方が敷地内にお花をたくさん植えていらっしゃいます。吉田管理員が草取りをまめに行うようになってから、花壇にもお花が増えました。四季折々の素敵な景色が楽しめますね。

管理員に聞きました!

- Q1. 緑プレジデントハイムの良いところは何か?**
 民家と隣り合わせになっておらず、このマンションだけの敷地なので、他人が入って来ず、管理がしやすいです。また、高台にあるので景観が素晴らしい、周辺の環境も静かだと思います。
- Q2. 管理員をやっていると嬉しかったことは何か?**
 昨年あたりから、清掃中に、入居者の方から「ご苦労様です」「管理員さんのおかげで、マンションがきれいになって快適です」というような言葉をかけてくださるようになったことが、1番嬉しいです。
- Q3. 日常の業務で心がけていることは何か?**
 自分から元気よく挨拶するなど、基本的なことを継続してやることを心がけています。今では、入居者の方からたくさんお声をかけていただけるようになりました。
- Q4. 今後の抱負を教えてください。**
 入居者の方のご要望にはできるだけ応えていきたいですし、より良い環境整備のために、微力ではありますが努力していきたいと思っています。今後も、入居者の方々と良い関係を築き、少しでも長く勤めさせていただきたいと思っています。

管理員が環境を整えることで、住んでいらっしゃる方が、もっと住みよい環境を作ろうと自発的に動き出す。そんなステキな相乗効果が、このマンションでは生まれているようでした。これからも、皆さまのマンションライフを支えるべく、努力してまいります!
 ※ここでご紹介した業務は、管理員業務の一部です。マンションによって、業務内容も多少異なります。

理事会におじゃましました! ~サーム北6条~ (札幌市)



その後、議題に移ります。この日は、地上デジタル放送対応の改修工事について、担当社員より見積りなどが出され、話し合いが行われました。電波障害の問題など、出席者からはたくさんの質問が担当社員へ投げかけられていました。また、この日は、毎年開催しているマンションの交流会について、具体的な内容や準備

より良い組合運営において欠かせない理事会。今回は、サーム北6条の理事会におじゃましました! こちらのマンションでは、毎月1回、定例理事会が開かれ、充実した話し合いが行われています。

この日は、大柳理事長をはじめ、理事3名、監事1名、弊社の担当社員1名の計6名が集まりました。

こちらの理事会の特徴は、大柳理事長が、毎回議題を書面にして出席者に配布していらっしゃる。そのおかげで、スムーズに、かつ密度の高い話し合いが進められています。また、大柳理事長は、会の前にマンション内で問題などがないか、管理員に話を聞くのだそうです。何が問題なのか、改善へとなげかけることができるのです。

こちらの理事会は、理事長の司会により進んでいきます。まずは、経過報告。前回の理事会からその日まで、マンション内で取り組みなどを報告し、出席者に周知します。この日は、駐輪場の自転車整理や網戸清掃を行ったことが報告されました。

理事長インタビュー

Q1: 理事長になられた経緯をお聞かせ下さい。
 前任の理事長より交代の申出があり、次期理事長として私の名前が上がりましたが、会社員でもあり、また、理事の経験も1年しかないので、組合運営に支障をきたしてしまうのではという不安があり、最初はお断りしていました。しかし、他の理事の方が、全員で理事長の補佐をしますとおっしゃってくださったので、引き受けることにしました。

Q2: 理事長になられて良かったなと感じることは何ですか?
 理事長という立場を通して、マンション全体を見ることができたことは大変良かったと思っています。また、他の理事の方々が非常に協力的であり、感謝しております。

Q3: 組合の運営において心がけていることは何か?
 入居者の皆さんが住みよい環境で生活できるように、問題点を早く見つけ出し解決することを中心に心がけています。また、組合運営の主体は入居者の皆さんであるというのを常に考え、入居者の皆さんが理事会を有効的に活用できるように、何か些細なことでも気軽に話していただけるような関係づくりを大切に考えています。

個人情報保護についてのお知らせ

みなさん、ご自身やご家族の個人情報について日常の中で疑問に思っていることや気になっていることなどはありませんか?

平成17年4月1日に「個人情報の保護に関する法律(通称 個人情報保護法)」が施行されてから1年半が過ぎようとしています。この間、「個人情報とは何か」、「個人情報を保護するためにはどうしたらいいか」という議論が様々な場で行われてきました。

弊社でもお客様の個人情報を適正にお取扱する為、個人情報保護体制を整備し、日々改善に努めています。個人情報の取扱についてのご相談、お問合せは左記窓口までご連絡ください。なお、弊社ホームページにて個人情報保護方針を公開中です。どうぞご覧下さい。

EMEMS マンションマネジメントサービス 株式会社 個人情報相談窓口

〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西4-20
 TEL…(011)232-2588
 FAX…(011)232-2638
 E-mail management@mms.po-jp.com
 HPアドレス http://www.mms-jp.net

「理事会は入居者のサポート役」——大柳理事長からそんな言葉も聞かれましたが、入居者と理事会が良好な関係を築き、マンション内の問題解決の場、より良い環境づくりの場としてどんどん活用されていくことが大切なことなのですね! サーム北6条の理事会に出席されていた皆さま、ご協力ありがとうございました!

●今回ご協力いただいたお店●



今回の特集コーナーで料理を担当したのは、郷土料理の店「銀鱈」。北海道の空の玄関口・新千歳空港よりわずか9km、千歳市文京のサム千歳ドミノタワー1階にあります。店内に入らず目を引くのは、池を構える豪華な日本庭園。水の流れる清らかな景色が、優雅で心落ち着くひと時を演出してくれます。料理は、北海道の新鮮な素材をふんだんに使用した郷土料理の数々が楽しめます。中でもおすすめは天ぷら料理。この道38年の中村料理長が腕を振ります。洗練された雰囲気の中、素材の本来の持ち味を生かした北海道ならではの逸品を、ぜひご賞味下さい。

郷土料理「銀鱈」

北海道千歳市文京1丁目6番 サム千歳ドミノタワー1階 0123-48-5111
営業時間…お昼の営業/11:30～14:00
夜の営業/17:30～19:30
定休日…月によって異なります。事前にお問い合わせ下さい。

エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社

代表取締役社長 堂守 貴志



新社長の御挨拶

平素は弊社管理業務に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
6月1日付で弊社代表取締役社長に就任致しました。今後とも前任社長と変わらぬご指導ご鞭撻の程よろしくお願い申し上げます。
さて、おかげさまで本誌も今回で第7号を発刊することとなりましたが、ご愛読いただきありがとうございます。近年マンションライフを取り巻く環境はマンション管理適正化法施行以降、劇的な変化を遂げており、また昨今は特に治安の悪化や管理費未納者の増加、原油価格の高騰、耐震偽装問題やエレベーター事故など様々な問題が発生してきており、マンションに住まいの皆様におかれましては、良好な住環境を維持していくための様々な問題解決に大変ご熱心に取り組まれていらっしゃることを存じます。
弊社も良好なマンション管理のために尽力されている皆様、「お役に立てるサービス」を日々意識しながら長期的視野をもって、受託業務はもちろんのこと、効果的なご提案、情報発信等より一層のサービスの向上のために全社あげて日々精進、挑戦していく所存でございます。今後ともよろしくお願ひ申し上げます。

アンケートに答えてプレゼント!

- ① 今回のsmile21の中で興味を持ったページに○をつけて下さい。(何個でも可)
1.家族で楽しむ月見のテーブルコーディネート
2.お部屋のリフォームレッスン
3.今日からの地震対策術
4.理事会におじゃましました!
5.管理員の1日に密着!
6.マンション回遊記
7.その他
② 次回は是非取り上げてほしい特集があればお書き下さい。



出題数 3段階切替

スマイル広場

このコーナーでは、皆様からいただいたお便りをご紹介します。写真や絵、お手紙などたくさんお寄せ下さい。お待ちしております!



札幌市・マイケル君

ご応募してくださった方の中から抽選で10名様に「脳を鍛える計算ドリル付き電卓」をプレゼントいたします!
たくさんのご応募お待ちしております☆



Q: ルネ夏祭りをはじめられたきっかけを教えてください。
A: はじめは「夏」ならではの子ども会イベントを考えていたのですが子供だけでなく大人も一緒に参加できる「ルネ」としてのお祭り」をしてみたいという提案があったのがきっかけでした。こうしたイベントを開催する事で入居者同士のコミュニティ形成を円滑にしたいという思いから「ルネ夏祭り」が生まれました。
Q: 本日のイベントの他に1年を通して様々な住民親睦を行っていますか、それから変わった事、効果はありますか?
A: イベントのほとんどが子供中心のものですが、こうしたイベントを通して子供からその親御さんまでつながるコミュニティの輪が広がっています。またこのマンションの世代構成として10歳前後の子供が多いので今の段階から良いコミュニティを確立していけば5年先10年先にしつかりと意思疎通ができる円滑なマンションライフが送れるのではないかと期待も込めて活動を行っています。
Q: 逆にイベントを開催することで大変だった事、苦労したことはありますか?
A: 重い荷物を運ぶなどの力作業の面や、イベント時に提供する食べ物の確保・加工など開催当日までの事前準備は大変ですが、陰で支え、積極的に協力してくださる方も多いので、とても感謝しています。そういった人々の力がマンション安泰の要素ともなっています。
Q: 今後どのような組合を作っていきたいですか?
A: これからもイベントなどを通し入居者同士がより円滑なマンションライフを送りたいと、共に、日常の管理がきちんと行き届く中で入居者個々人もしっかりとルールを守って生活をする。そういったマンション作りを継続していかなければならないと思っています。



はじめに組合を代表いたしまして山田理事長、お話を聞かせて下さい。



イベントに積極的に参加されてました工藤さん親子にインタビュー!

Q: このマンションに住んでいて良かったと思うのはどんな時ですか?
A: 私が引越してきたばかりの頃、補助なしの自転車が多く乗れず練習をしていたら管理人さんが練習に付き合ってくれて乗り方を教えてくれた事がありました。その時本当に、このマンションの色んな人達に守ってもらっているんだなと思いました。あとはやはり1年を通して本当に楽しいお祭りやパーティーがあつて歳の違う友達がたくさん出来た事です。
Q: 最近では昔に比べて近所付き合いなどが少なくなっているようですがこのようなイベントに対してのご意見やご感想はありますか?
A: 昔は隣に住んでいる人の顔や名前どんな人なのかが分かる当たり前でしたが、最近では近所同士のコミュニケーションが十分に取れていないように思います。その点このマンションでは町内会の方々も含めて様々な親睦イベントがあり、お互い顔を合わせる事でよりよいコミュニケーションを図る事ができます。こうした活動が近所範囲の防犯防止にも役立つのではないかと感じています。
参加者100世帯を超えたルネ夏祭り。大規模なイベント運営が成り立つのは、陰で支えてくれる人々や積極的に参加してくださる入居者みなさんの存在があるからこそなんです。お忙しい中インタビューに答えてくださった山田理事長、工藤さん、ありがとうございました!