

With

お客様と共に

Vol.2

2015.Nov.



第二号の発刊にあたって

2015年の5月に本紙「ウイズ」を創刊し、また、この第二号を皆様のお手元にお届けできることを大変うれしく思っております。創刊にあたりましては、多くの応援と激励を賜り有難うございました。心より御礼申し上げます。

創刊号では、まず当社のことを知っていただきたいとの思いから、会社の組織や取り組みを中心に掲載いたしました。第二号では、創刊号に対して頂戴した数多くの応援と激励のお手紙の中にございましたご意見の中から、より身近なテーマで、より具体性のあるテーマを取り

上げてみました。今回は、管理組合の運営支援というようなソフト面だけではなく、お部屋の事に関するサービスのご紹介、大規模修繕工事、設備点検、保険代理業について当社のそれぞれの特徴をお見せできればと思っております。これらはお客様の生活を快適なものとする、その一助となることを確信しております。

まだまだ拙い本誌ではございますが、御一読いただきまして皆様よりご意見を賜ることができれば幸いに存じます。



本社1Fロビー

株式会社エム・シー・サービス

代表取締役 高木 勝英



Contents

満足度100%
大そうじ大作戦



設備点検が
暮らしを守る



「もしも」の備え
万全ですか？



スキルアップ!!
みんなのマンション管理



一年の計は
防災にあり



長期不在中の
防犯術





大そうじって大変。
でも、お部屋の「定期点検」の
チャンスでもあります。
不具合が早期発見できれば
後々の大きな出費を回避できます。

自分でガンバル



地球に優しい自然素材「重曹」と「クエン酸」で らくらくカンタンお掃除!

酸性の汚れは重曹で!

- [キッチン回り・消臭に効果]
- 油汚れ、こげつき ●ほこり、手あか
- 生ゴミの臭い ●排水口のそうじ
- 洗濯・除菌にも

アルカリ性の汚れはクエン酸で!

- [シンク・浴室・トイレに効果]
- 水あか(シンク、ポット) ●まな板
- 石けんカス ●トイレの黄ばみ
- タバコのヤニ落とし



重曹掃除の後はクエン酸を、
クエン酸掃除の後は重曹を
スプレーして「中和」させると
白い粉が残りません。

必ず目立たない部分で試して、変色などが
ないか確かめください。

不要品は早めに処分しましょう!

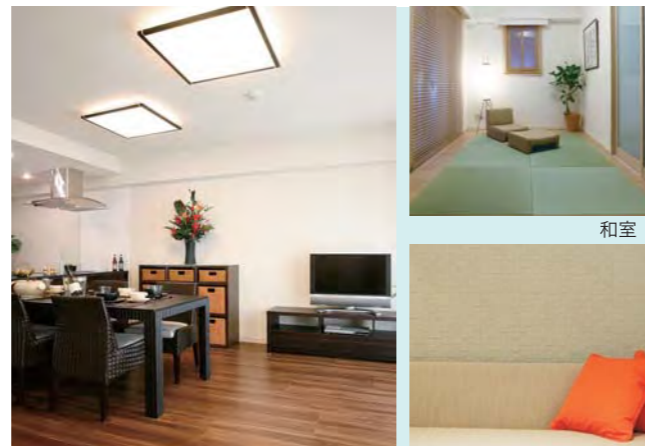
いざ大そうじを始めると、小ささまざまな不要品が出てきます。この不要品が邪魔で思うようにはかどらない場合も多いです。何かと忙しい年末が来る前に、まずは不要品を処分してしまいましょう。

処分するかしないかの判断は
「この3年間で使用したか」
「引越の時に持って行くか」
などを基準にしてみてください?



掃除機の吸い口にペーパーの芯

掃除機の吸い口にトイレトペーパーやキッチンペーパーの芯を装着すると、ある程度自由に変形できて隙間にフィット。キズも付かず便利です。



リビング・ダイニング

エコカラット

リビング・ダイニング・居室

キレイなお部屋で新年を

壁や天井のクロスの汚れ、畳の陽焼けなど面積の広い部分は自分でおそうじするのは大変。プロに任せるのが賢明です。当社では、お部屋の湿度を快適に保ち、アクセントにもなる壁紙「エコカラット」もご用意しています。

- 網戸の張替え(ペランダ側掃出し窓用) ¥3,000(1枚)~
- 襖の張替え(押入タイプ) ¥2,400(1枚)~
- 畳の表替え ¥5,000(1畳)~ ●室内扉の調整 ¥3,000~



給湯器 おまとめ交換

オススメ

設置後10~15年が経過した給湯器は、修理より交換をオススメします。複数の住戸でまとめて発注すれば費用もお得になります。

住まいの相談会 あなたのマンションへ 出張開催いたします。

ライフサポート課では、様々な専有部サービスに対応。管理組合・理事会様とお打ち合わせの上、事前アンケートを実施後「住まいの相談会」を開催しています。



浴室

洗面室

浴室・洗面室・トイレ

水アカ、カビとさようなら

日常のおそうじでは手の届きにくい所まで、プロの技術でキレイにします。フッ素コーティングで汚れを付きにくくし、お手入れもしやすくなるサービスも実施中です。

- トイレ洗浄まるごとパック ¥11,500~
- 浴室エプロン内高圧洗浄 ¥7,700~
- 暖房乾燥機分解洗浄 ¥15,300~ ●ガラス、鏡の交換



エアコン

フローリング

エアコン・ハウスクリーニング

キレイな空気で健康的に

家庭では難しいエアコンの内部をプロの技術で徹底洗浄します。エアコンの汚れはそのまま放置していると、本体の寿命も縮め、お部屋の空気中にカビや細菌、イヤな臭いをバラまくことになり、健康を損なう恐れがあります。

- エアコン分解洗浄(防カビコート付) ¥12,000~
- 床フローリングワックス ¥20,000~
- カーペット洗浄 ¥20,000~

満足度 100% 大そうじ大作戦!!

プロにまかせる所と、
自分でガンバル所を分けて
今年は効果の高い
大そうじにしましょう!

プロにまかせる



キッチン

コンロ

キッチン

ガンコな油汚れをスッキリと

キッチンまわりのレンジフードやコンロなどの、ガンコな油汚れをプロの技術できれいさっぱり取り除きます。高性能クリーンフィルターへの交換などアフターサービスも充実しています。

- アイランド型レンジフード分解洗浄 ¥30,000~
- 換気扇、ガスコンロ等の交換

設備点検が暮らしを守る

マンション内の設備を適切な状態に維持することで
日々の快適な暮らしをサポートします。

日常の設備点検が必要不可欠

マンションにお住まいの方が大そうじする場所「お部屋は「専有部」といって、基本的にはお住まいの方が管理・点検をします。それ以外の部分は「共用部」といって、エントランスやエレベーター、駐車場、外壁などは管理組合が管理・点検・修繕をしています。

「共用部」は住民すべてで使う物で、設備の故障や不具合は住民全体の不満となり、快適な暮らしを妨げてしまいます。また、雨風にさらされる部分も多く、劣化が進むと外壁の剥落等につながり大変危険です。

このような不満や危険を未然に防ぐためには、プロの厳しい目による総合的な定期点検が欠かせません。当社では、細やかな点検とデータの蓄積により不具合を早期発見し、深刻な状況になる前に対処して無駄に高額な修繕費を使うことを回避し、修繕積立金を圧迫しないように努めています。



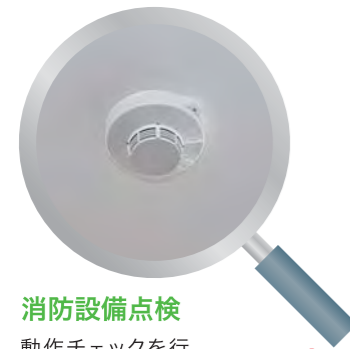
協力業者会を定期的開催しサービスの質を向上

マンションの共用部の設備は、日々進化を続けています。安全性や遮音性能、省エネ性能や耐久性性能など、常に新しい技術や素材が開発されています。

当社では「マンション共用部の現状の維持・管理にとどまらず、これらの新しい技術や製品を学びマンションの資産価値を高く保ち、トラブル事例等の共有により再発防止に努めるために「協力業者会」を定期的で開催しています。「協力業者会」で共有した知識をもとに、質の高いサービスを目指しています。



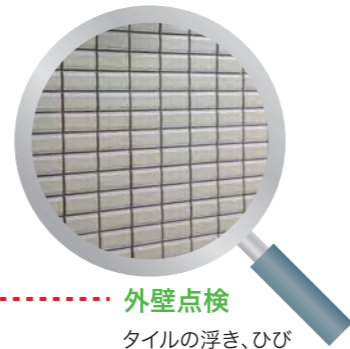
「早期発見」で「深刻な問題」を防ぎます
小さな出費 大きな出費



消防設備点検
動作チェックを行い、万の際に備えます。



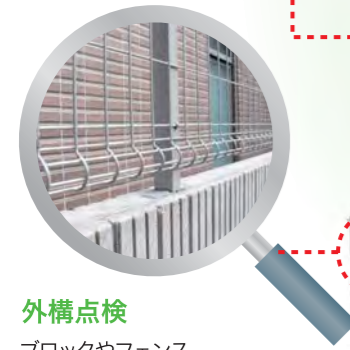
屋上点検
防水層の劣化は雨漏りの原因となります。



外壁点検
タイルの浮き、ひび割れ等をチェックし、建物の美観と周囲の安全を守ります。



廊下・階段点検
ひび割れ・サビ等をチェックし、雨漏りや建物の健全度を確認します。



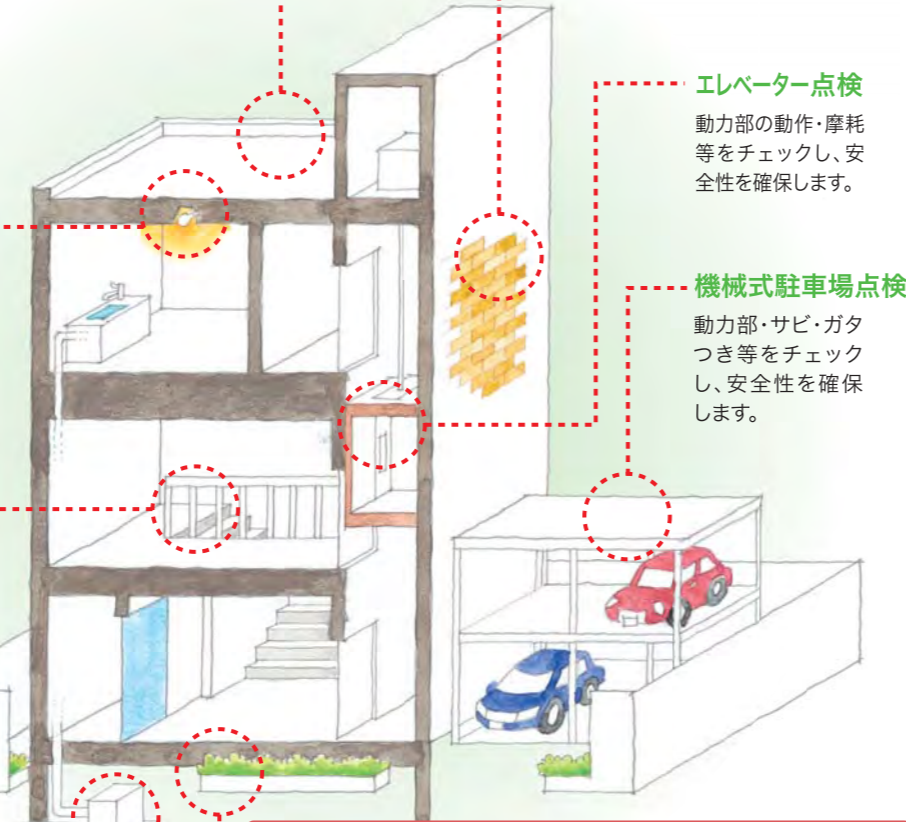
外構点検
ブロックやフェンス等のひび割れをチェックし、建物の美観を守ります。



給・排水設備点検
ポンプや制御機器の劣化をチェックし、異常がないか確認します。



植栽剪定
剪定・薬剤防除等で建物の美観を守ります。



エレベーター点検
動力部の動作・摩耗等をチェックし、安全性を確保します。

機械式駐車場点検
動力部・サビ・ガタつき等をチェックし、安全性を確保します。



▶ ▲ 協力業者会を開いて情報共有



「もしも」の備え、万全ですか？

最適な保険プランをご提案

マンション購入時には、様々な手続きが必要となり、また、多くの場合は購入者にとって初めての経験となります。そんな中で、「保険」の検討に関してはついおろそかになりがちです。当社では、日常の管理・点検を万全にする一方で、「もしも」の場合に備えてお客様に最適な保険プランのご提案も行っています。



共用部分の保険

- マンション管理組合様向け火災保険
【火災による損害】【落雷・爆発・風災・雪災・水災等による損害】
【盗難】【外部からの物体の衝突】【破損・汚損】
- 施設賠償責任
- 個人賠償責任



専有部分の保険

- 専有部火災保険
【室内床】【クロス】【付帯設備】
- 家財保険
- 地震保険



保険はトータルバランスが大切

私たち現代人は、安心して暮らせるように、実にさまざまな保険に加入しています。当社では建物に関する保険のみならず、さまざまな保険の窓口となり、お客様一人ひとりに合った、無理や無駄のないトータルバランスに優れた保険のご提案を行っています。

取扱 保険 種目	火災保険	自動車保険	ガン保険	生命保険	旅行傷害 保険
損害賠償 責任保険	積立保険	新医療保険	ゴルフ保険	傷害保険	

取扱保険会社

- 三井住友海上火災保険株式会社(幹事会社)
- 損害保険ジャパン日本興亜株式会社
- あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
- AIU損害保険株式会社
- 三井住友海上あいおい生命保険株式会社

ゴルフ保険も取り扱っています。



※ホールイン・ワン、アルバトロスを除く

保険の見直し、どうしますか？



- 損害保険・生命保険の募集代理業務
- 損害保険・生命保険に関するコンサルティング
- 法人向けのニーズもご対応

その他、保険に関することお任せください!!!!

★ある時は謎のキャディさん、またある時はネコ使い。彼はいったい何者なのか！ 次号へつづく





備蓄品は定期的にチェックして万に備えましょう。

※備蓄品は、災害復旧までの数日間を自足できるように準備しておくものです。
災害時に取りに行けるよう、倉庫や車のトランクなどに分けて準備しておくとう便利です。
※出典：消防庁 防災マニュアル 震災対策啓発資料より

備蓄品チェックシート

食料品	
レトルト食品(ごはん・おかゆなど)・アルファ米	
インスタントラーメン・カップみそ汁	
飲料水	1日3ℓが目安です。3日分は備えましょう。
生活用品	
給水用ポリタンク	ポリタンクには日頃から水道水をためておくこと災害時、生活用水に使えて便利です。
カセットコンロ	
ティッシュペーパー・ウェットティッシュ	ウェットティッシュは入浴できない災害時には身体が拭けるなど重宝します。
ラップフィルム	食器の上に敷けば洗う必要もありません。
紙皿・紙コップ・割り箸	
簡易トイレ	
水のいらないシャンプー	
ビニール袋	雨具や敷物、簡易トイレとしても使用可能。プライバシー保護のため透けないものを。
ロープ	救助活動の際に使えます。
工具セット	
ほうきとちりとり	ガラスや倒壊物の除去に役立ちます。
ランタン	
長靴	ガラスなどから足を保護するために。

近年、数十年に一度といわれる大きな自然災害が相次ぎ、防災に対する意識が高まっています。災害による被害を出来るだけ少なくするためには、災害に遭遇した時の身の守り方を知っておくことが大



一年の計は防災にあり。

変重要となります。さらに、身の安全を確保した後、生き延びてゆくための「備え」をしっかりしておくことが大切です。定期的に防災グッズの点検を心がけましょう。

マンション・コミュニティ・ステーションで実践的な技術講習でスキルアップ

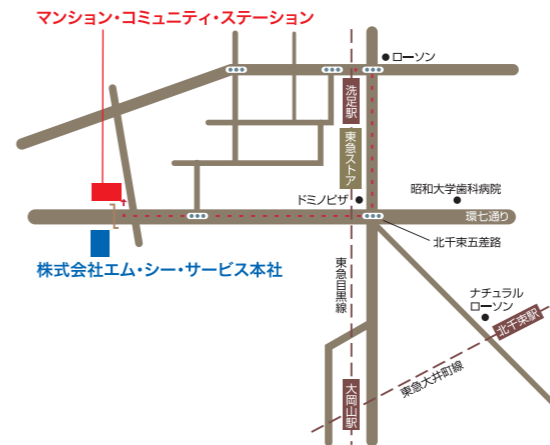
本社向いにある「マンション・コミュニティ・ステーション」では、地下1階にさまざまなマンションの設備や構造を実際に見て体験することが出来る研修センターを設置しています。マンション完成後はかくれて見えなくなってしまう部分の構造なども知る事ができ、各設備の使用法など実践的に学んでいます。随時、説明会も開催していますので管理組合ももちろん、住民の皆様も、ぜひ一度ご体験してみてくださいいかがでしょうか。



スキルアップ!!

みんなの
マンション管理

MCS
マンション・コミュニティ・ステーション



感謝の意 — 大規模修繕を終えて —

今年当社が実施しました大規模修繕工事についてお客様より下記のお手紙を頂きました。余るご厚情に対して社員一同大変感慨深く感謝しております。ここにそのお手紙をご紹介します。



竣工年 … 2002年
物件名 … ミオカステーク横濱根岸
規模 … 地上10階建
総戸数 … 58戸

株式会社エム・シー・サービス 御中
二〇一五年 九月十五日

私は、ミオカステーク横濱根岸に居住するものです。大規模修繕工事も無事に終了し、より一層住みやすい環境になりました。ありがとうございます。工事中、全ての作業員の方々が、朝日中夕方とお会いするたびに挨拶を交わし、足元注意等の声を掛けてくれた大変好感が持てました。時に工事代理人は立派な方でした。挨拶は勿論のこと、夜も遅くまで後片付けや清掃等で頑張っておられました。また、網戸の取り外しや取付け、ベランダ水道蛇口の補修、外側のガラス拭きなど個人が協力するものまで素早く処理してください、我々高齢者にとっては大変有難く思いました。個人差はあると思いますが、貴社の社員教育の成果の表れだと思います。今後も継続して無事故で明るい職場作りを期待しております。有難うございました。

管理員さんの いい話。

ちょっと



居住者より頂いた「はばたく鳥の折り紙」

JR錦糸町駅から徒歩15分の東京スカイツリーが大きく見える8階建てのマンションが私の職場です。
朝は子供たちとのあいさつと会話で元気をもらって仕事が始まります。
小学2・3年男の子兄弟は毎日欠かさず、管理員室に顔を出してくれます。弟は管理員室のカウンターの所に隠れて、いきなり顔を出したり、兄は、その日の好きな授業を私に教えるなどして「行ってきまーす」と出かけて行きます。
小・中学生の姉妹からは「いつもおそうじありがとうございます」と年賀状も届き、新年早々に嬉しい思いもしました。
管理員室の窓の前には「羽ばたく鳥の折り紙」(写真)が、来館者を迎えています。昨年、居住者の誰かが飾ってくれたもの、きっと私の名前になんで、と思い大切にしています。
居住者の皆さんは、私が気付かない時も「お早うございます」「行ってきまーす」とあいさつを出かけて行きます。
優しい居住者の皆さんに支えられて4年間、年と共に動きは衰えますが、これからも居住者とのコミュニケーションに心がけて行きたいと思っています。

【今回の管理人さん】 ●マイキャッスル錦糸町 管理員：白鳥 由一さんにお話を伺いました。

長期不在中の防犯術



マンションは狙われている？

オートロック付きのマンションだからといって、空き巣の被害がないわけではありません。近年ではマンションの高層階でも空き巣の被害が増えています。特に、マンション建物内に侵入してしまえば周囲やご近所からは見えにくく、空き巣犯から見れば「仕事のしやすい場所」となり、格好の餌食となってしまうのです。

マンション建物への侵入

マンション建物への侵入の手段としてはセールスマンや工事作業員などを装い解錠させる、隣の建物から侵入する、住民が出てくるのを待ってオートロック解錠時に侵入するなど、あらゆる手段を使っています。

戸別住戸への侵入

戸別住戸への侵入に関しては、玄関と窓に注意が必要です。警視庁統計資料によると、侵入口で最も多いのが「玄関」、次いで「窓」。侵入手段としては「無施錠」が最も多く、次いで「ガラス破り」となっています。普段から、ゴミ出しや郵便物を取りに行くなど少しの

秋から年末年始にかけて、お出かけシーズンの到来です。でも、お出かけ中に万一の事があつたら気分はだいなし。長期で家を空けるときは注意が必要です。

時間の外出でもカギをかける習慣をつけましょう。また、窓ガラスには破られにくいフィルムを貼るなど得策となります。



窓用ガラスフィルム
ごく薄いガラスフィルムを最大40枚重ねた構造で空き巣がガラスを割ろうとしても、なかなか割れません。

お出かけの前日までにすること

空き巣に狙われないようにするには、留守にしていることを悟られないことが大事です。郵便ポストに新聞や郵便物が溜まっていたのでは、長期間留守にしているのが簡単に分かってしまいます。お出かけの前日までに新聞販売店、郵便局に配達を止めるよう連絡しておきます。



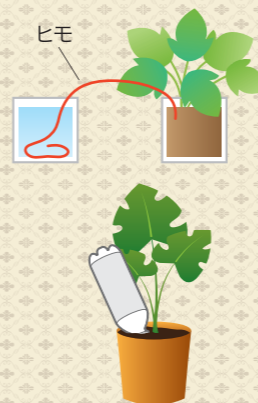
お出かけ当日にすること

貴重品やお金は絶対に見つかからない所に隠しておくのが良いのですが、意外な場所を選ぶより、取り出すのに時間がかかる場所が効果的です。重いものをどかさなければ取れない所などが良いでしょう。また、近年ではフェイスブックや個人ブログなどから、長期不在の情報を得て空き巣に入る手口もふえています。GPS情報が刷り込まれた写真や場所を特定できる記事は要注意です。

一番大事なことはカギの施錠です。出発直前は何かとバタバタして、どこかを施錠し忘れることもあります。家の中を一周して一つひとつ指差し確認をしましょう。チェックシートを使うのも効果的です。また、リビングの照明を点けておくことも効果的です。タイマー機能があれば夕方から点灯するようにして、遮光カーテンも完全に閉めず、光が漏れるようにしておきます。

旅行中の植物の水やりは？

長期間留守の場合は、水を入れた容器に、ヒモを底まで入れて水を吸わせ、反対側のヒモを土の中に差し込むと、ヒモの毛細管現象で適度な水分を与えます。また、キャップに小さな穴を空けたペットボトルに水を入れ、土に逆さに差し込めば、少しずつ水が土に吸収されます。



長期に家を空ける際は一つひとつしっかりチェックしましょう。

防犯チェックシート

お出かけ前日までにすること	
新聞の配達停止	ポストに新聞や郵便物を溜めない。新聞販売店・郵便局に配達停止の連絡を。
郵便物の配達停止	
バルコニー・玄関前・外廊下側の窓まわりをキレイにしておく	侵入の際のふみ台や道具になりそうなものは片付けておく。汚れていると標的になることも。
留守番電話	「旅行中です」等のメッセージは入れない。携帯電話へ転送できるようにしておく。

お出かけ当日にすること		
施錠	リビング・ダイニング	家族全員での指差し・声出し確認。
	各居室	
	キッチン	
	浴室	
	洗面室	
	廊下	
玄関		
照明	リビングだけでも点けておく。タイマー機能があれば夜間は点灯させる。	
カーテン	レースのカーテンは閉めて、遮光カーテンは光が漏れるように少しだけ開けておく。	
洗濯物	取り込んでおく。	
コンセント	必要ないものは火災防止のため抜いておく。	
ガス	元栓を閉めておく。	





マンションライフに関する事、
全て私たちにお任せ下さい。

 株式会社 **エム・シー・サービス**

 **0120-208-643**

www.mcservice.co.jp