

Living support magazine Wits

くらし応援マガジン

Wits

Wits

Vol.17
Spring

(株)ウィッツコミュニティ
ウィッツグループホールディングス(株)

快適な暮らしのために

特集

マンション管理の重要性

内容充実!
特典付き記事掲載

TAKE
FREE

好評連載

- 健康が一番
- クイックレスピ
- 現場を支える人たち

「心と力を合わせて」コロナに勝ちましょう!

ウィッツは、これからもお客様、お取引先様、そして従業員の安全を最優先に、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて取り組んでまいります。

ホームページでコロナ対策などの情報を配信しています

顔の見える管理 ウィッツ



くらしいきいき

マンション管理の重要性

管理の良し悪しによって、マンションの資産価値は大きく左右されると云われています。資産価値の低下を避けるためには、それぞれのマンションに沿った正しい管理・運営が必要です。住民同士にチームワークがあり、何かあった時にすぐ話し合いの場を設けられるかどうかは、マンション管理の良し悪しが別れる大きな境目になります。

管理組合と管理会社の関係

一般的にマンション管理は、所有者全員で構成される**管理組合**が主体となって行います。簡単にいうと「マンションを所有する人全員で、共有部分の管理を行いましょう」ということです。

しかし管理には**区分所有法**や**民法**などの法律知識、**管理組合の財産管理のための財務・金融知識**、**建物の維持・保全のための建築・設備知識**等の幅広い専門知識が必要です。そこで、マンション管理のプロにご依頼いただくことになります。

管理組合と管理会社の関係



管理組合と管理会社との間で「管理委託契約」を締結。清掃・設備点検などの実施・手配・履行確認をはじめ、総会・理事会など総合的にサポートしていきます。

リプレイス(管理会社変更)を望む声

マンション管理組合がリプレイスを検討する要因としては以下のような例があります。

- ・ 管理員・フロント担当者の対応が悪い
- ・ 管理費が高い
- ・ 清掃が不十分
- ・ 修繕の費用が高すぎる

新型コロナウイルスの影響もあり、外出自粛、在宅勤務などマンション内で過ごす時間が増えていることから、

- ・ 今まで気にならなかった管理会社の対応も気になるようになった。
 - ・ (先の見通しに不安を覚える中) 管理費のコストについて見直しを検討することになった。
- というケースもあります。



多くの方が、リプレイスすることで「コストダウン」や「業務改善」が可能になると考えていますが、リプレイスにおいて重要なのは、「サービスレベル向上させながらコストを抑える」ことです。

管理費が下がってもサービスレベルまで下がってしまえば、費用だけ下がってもコストパフォーマンスは落ちたことになってしまいます。

住民の満足感が得られなければ、リプレイスの意味がありません。「管理員」がどんな人かによっても左右されるでしょう。リプレイス後に管理員などのスタッフを募集するケースが多いため、どんな人に来てもらえるか分からないケースがほとんどでしょう。

リプレースの大きなリスク

更に近年では、管理会社から契約解除の申し出があり、リプレースせざるを得ないケースも増えています。「管理組合として当然の要望」も「管理会社としては過剰要求」とされ、リプレースを検討したものの、引き受けてくれる会社がほとんどなく、やっと決まったところでも満足なサービスが受けられない、というケースもあるのです。



最悪の場合、現行の管理会社にも継続して引き受けてもらえずに「自主管理」というかたちになってしまいます。

自主管理は組合の負担が大きいばかりか、既存の管理会社から新規の管理会社へのスムーズな引き継ぎが不可能になることから、一旦自主管理にしてしまうと、今後も管理会社に引き受けてもらえる可能性が厳しくなります。

上記のようなリスクがあることはもちろん、リプレースがコストダウンや業務改善につながるとは限らないため、リプレースを検討する前に、もう一度「現行の管理会社での改善は本当に難しいのか？」を検討する必要があります。

管理会社の役割

管理会社は「マンションの管理・運営に関するご相談」に対応しています。管理組合を「会社」に例えると、理事会は「管理組合の執行部」で、執行部である理事会のサポート役が「管理会社」と考えると分かりやすいかもしれません。管理会社は管理組合の委託のもとで業務を代行します。どの管理会社に委託するか、どこまでの業務を任せるか、それを決めるのも管理組合の権限です。

管理会社はマンション共用部の管理を請け負います。身近なところでは管理員の派遣や清掃作業から、出納会計などの事務管理、各種設備の保守点検、将来に向けた大規模修繕の計画提案まで、さまざまな業務を行います。

「マンション管理でお困りの方」をご紹介します。

ウイツでは「顔の見える管理」®実現のため、お客様の声とともに、管理会社の変更情報を広く募集しています。ご家族・お友達などのお知り合いにマンション管理でお困りの方はいらっしゃるいませんか？ご紹介頂けましたら、**受託に至らなくても「3000円分のクオカード」を進呈するキャンペーンを開催中です。**ぜひ情報をお寄せください。



株式会社 **フイツコミュニティ**

ウイツ マンション管理



ご相談はWEB・電話でお気軽に

042-758-9123

受付：月～金 9:00～18:00



応募締切
2022年
6月末日

読者プレゼント

※当選者の発表は発送をもって
かえさせていただきます

応募
方法

官製はがきに、住所・氏名と・「くらし応援マガジン」の感想を明記の上、下記までお送りください。

〒252-0231 神奈川県相模原市中央区相模原6-20-1
ウイツ西門プラザ (株)ウイツコミュニティ
「くらし応援マガジンプレゼント係」まで



5名
様

ウイツロゴ入り タオル&マスクケースセット

現場を支える人たち

第9回

マンションは管理を買え、と言われていています。快適で安全、資産価値を維持できるマンションを実現するためには質の高い「管理」が求められます。

このコーナーでは、お客様のマンション管理の現場に従事している、弊社のスタッフを紹介させていただきます。

生真面目で仕事がとても丁寧な**土井さん**は、住民の皆様から信頼されているサービスパートナーさんです。

— 業務を通して良かったことは？

早寝早起きが定着したことです。

— 仕事での苦労話は？

厳しい向かい風に接する時がありますが、収まらない風はないと思っています。

— 仕事で嬉しかったことは？

居住者様のご友人から「私が住んでいる築浅のマンションよりもキレイ」とお声がけいただいたことです。

— 趣味は何ですか？

旬な農作物の直売所を巡って、新鮮野菜を使った食事を楽しんでいます。

— 仕事の際に心がけていることは？

これからも、居住者の皆様に喜んでいただけるよう、丁寧で親切な対応を心がけてまいります。

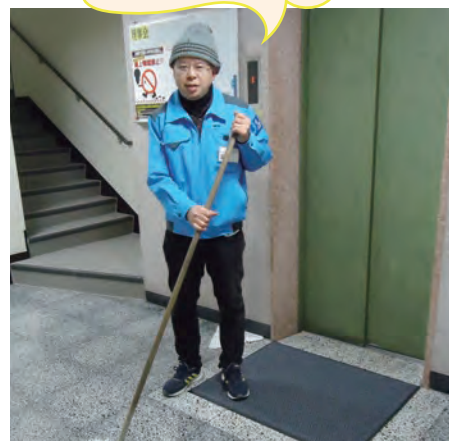


株式会社 **ウィッツコミュニティ**
(勤務地) 中落合マンション
サービスパートナー※

土井 康行

勤続 2 年 2 ヶ月

居住者様に喜んでいただけるよう、丁寧で誠実な対応を心がけてまいります。お気軽にお声がけください。



※ウィッツでは管理員・設備員・清掃員をサービスパートナー（SP）と呼称しています。

区分所有者様並びに居住者様に対して、一生懸命に取り組んでいる**岩間さん**は、東京本店マンション営業部の若手(?)のホープです。

— 業務を通して良かったことは？

キャリアアップを目指し、マンションフロントになりました。毎日悪戦苦闘しておりますが業務を通して成長できている実感があるので良かったと思います。

— 仕事での苦労話は？

自分のペースで仕事をするのではなく相手の気持ちや尺度に合わせて迅速に仕事をこなさなければならないあたりで苦労しています。

— 仕事で嬉しかったことは？

総会において、お客様の疑問にきちんと回答をしてご納得いただいたときはとても嬉しかったです。

— 趣味は何ですか？

気に入った音楽を聴くこと。

— 仕事の際に心がけていることは？

相手の気持ちに立って考えながら、仕事をバランス良く進められるよう心掛けています。

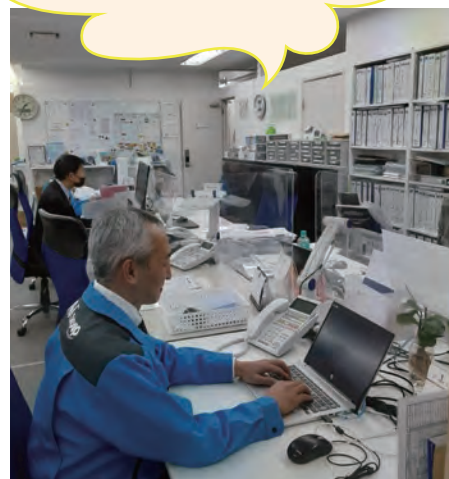


株式会社 **ウィッツコミュニティ**
本店マンション営業部

岩間 巨頼

勤続 9 ヶ月

相手の気持ちに立って誠実な仕事ができるよう心掛けていきたいと思っておりますので宜しくお願い致します。



紙 面 掲 載 ※記事はウイッツホームページにも掲載しています。

タウンニュース(元旦号)

タウンニュース元旦号に村松代表のインタビュー記事が掲載されました。「コロナ後の展望、トライしていくこと」というテーマでお話をしております。



ニーズとらえ「正しく変化」 揺り返しの年 柔軟に対応

代表取締役 株式会社ウィッツコミュニティ **村松 圭氏** (51歳)

マシヨンの「町医」を標榜し、顧客の機中へ飛び込んで地味営業の「サ」ビスを提供するスタイルを身としていた村松に、コロナは新たな機会と対応策も変更を迫るべく訪れた。

「一方、いち早くリモートワークを導入し、環境やすくすぐ変えられることで、勤務先と通勤や業務との効率化を生んだ。『コロナはくじけ』にわたった揺り返り。」

本社機能を移さず、在宅勤務を増やす大手企業が始める中、現在のも

「今年にはコロナによる効率がさらに進み、ムタの改善が加速。」

「自分時」増える想像する「大」感状態が落ち、くまは、コミュニケーションやきここへ欲求が再燃すると見る。その時は同社が掲げる「顔が見える営業の」は、会だけでなく、後の機会も問われる。手調、その欲求に応える「密度の高いサービス提供」を勝越えとらえる。

持続可能な業務
SDGを推進する同社。経営者の「ドット」の言葉、利益は続のための「差」に倣い、持続可能な業務の仕組みづくりの大切さを訴える。「無理のない業務でお客様に寄り添うサポ」が是るか否か。今年は「我慢からの揺り返しの年。景気は上

わらって、けい。1970年生まれ。静岡県出身。2003年3月に社長に就任。



創業33年 信頼と実績

〒460-0801 名古屋市中区栄3-1-1
早稲田ビル4F 0120-88-3554

11/14 消防訓練を行いました。



コロナ禍のため少人数でしたが、発災時の警報や確認対応、全館へ避難を伝えるための放送手順、消防署への通報まで実際に体験を通して訓練しました。

11/12 相模学童野球大会を応援しています。



ウィッツひばり球場にて相模学童野球大会が開催されました。昨年はコロナ禍で「交流戦」という形でしたが、今年は「大会」として開催が出来たことを喜ばしく思います。

相模経済新聞 (元旦号)

ウィッツでは現在2本目の井戸を掘削しており、相模経済新聞元旦号に記事が掲載されました。相模原市中央区の西門プラザ敷地内「みんなの井戸」に続き、災害用井戸として地域の方に利用していただけるよう整備を進めております。

ウィッツG 2本目の井戸を掘削

災害時を想定し公園整備

「ウィッツグループホ
ールディングス（G
H）」（東京都新宿区新
宿）はこれほど、相模原
市南区上間本町の町オ
フィスの隣接地で災害時
を想定した井戸の掘削工
事を行った。今春に近
隣住民が目に触れる公
園として整備する予定。
ウィッツGHDグル
ープ会社で、マンショ
ン管理のウィッツ・コ
ミニは2008年、相模
原本社のウィッツ岡平
（中区）に相模原市敷

した。「みんなの井戸」
と名づけた井戸は深約
70センチ掘削し、災害時
にも対応できるよう押
し水のポンプを設置。汲
み上げられた水は飲料水
には適さないが、トイレ
と排水・風呂などの生用
水として利用を想定し
、災害時に近隣住民へ提供
する。

水道は、電気やガスな
ど比べて復旧が速いこ
とされ、東日本大震災など
の震災地で水不足で
トイレが不衛生になったた
り、近隣住民や子供た

トイレの使用にためら
う、体調を崩すこともあ
る。今回、ウィッツGHD
が整備するのメインル
ープ2本目となる「みんな
の井戸」で、実用井戸と
して活用を想定してい
る。同社岡平オフィスの隣
接地の約20平方メートルの土地
を掘削し、深約30センチ
に達する。ここは、3
月の完成を目指す。
ウィッツGHDの柴田
正隆社長は「金銭的社会的
の存在を知ってもらうこ
いさご」と同時に活用でき
るよう促したい」と語つ



左手前が掘削中の井戸

11/25 大正大学の授業に出席しました。



西巣鴨にある大正大学の授業にホールディングスの柴田代表が出席し、学生による「SNS利用ガイドライン」プレゼンテーションについて講評をさせていただきました。

12/23 「新成人を応援する会」を応援しています。



行政の成人式では障がい者らが参加しにくいという実情の中、「心に残る成人式を体験させたい」という有志で活動されている「新成人を応援する会」を応援しています。

「健康が一番」

第15回

- 自律神経の乱れを治す方法 -

皆さんこんにちは、はしもと接骨院の羽田野龍丈です。

今回のテーマは「自律神経の乱れを治す方法」です。

自律神経とは『生命を守るために自分の意思とは無関係に働いている神経』のことで、自律神経の乱れによって、気分の浮き沈みが激しくなるだけではなく、身体の痛みとなっても出てくるのです。また自律神経が悪くて腰痛が出てくることなどはよくあることで、春



春先となると気温や環境の変化などから自律神経を乱しやすくなってきます。

では、どうやって防げば良いかと言うと

お風呂上がりにお水を浴びることをお勧めします。水を浴びることで汗腺を開いたり血管を収縮させたりという自律神経の働きをより促進し、強制的に整えることができます。ふくらはぎだけでもいいので、お風呂上りに水シャワーを浴びてみてください。もう一つは「**腹式呼吸**」です。ヨガなどのように大きくゆっくり呼吸することも自律神経を整えますので是非お試しください。

羽田野先生が
本を出版
されました。



体の不調の90%は
「腸腰筋」だった!



amazon

から購入いただけます。

「羽田野式ハイボルト」
YouTubeチャンネル登録



わかりやすく
短い動画で
ストレッチを
紹介しています

はしもと接骨院

<https://hashimotosekkotuin.com/>

TEL.042-705-9622

〒252-0143 相模原市緑区橋本2-10-24

受付
時間

月曜日～金曜日 9時～12時・16時～20時
土日祝 9時～13時
駐車場あり

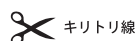


どこに行っても取れない痛み、
原因がわからない痛みは「はしもと接骨院」へ

【暮らし応援マガジンを見た!】で

初診検査料 **1000円引き!**

ファイルしてご活用ください



キリトリ線



キリトリ線

旬の食材を使ったお手軽クイックレシピ 第15回

切り干し大根の中華和え

【材料4人分】

切り干し大根	10g	醤油・胡麻	各小さじ1/2
味付ザーサイ	20g	胡麻油	小さじ1
かいわれ大根	1/2p	塩	少々

【作り方】

- ① 切り干し大根は水洗いをし、水で戻し絞る。
ザーサイは千切りにする。
- ② 材料全てを和える。



とっても簡単なので
宅飲みのおつまみにもおすすめです♪

----- GARDEN KITCHEN -----

無農薬野菜が栽培できるレンタル菜園と月1回の野菜をメインに使った料理教室を月¥6,600（入会金¥11,000・税込）で楽しめます。

詳しくは www.happinesslink.co.jp/gardenktichen
～畑体験ご希望の方はお気軽にお問い合わせください～

今回掲載を見た方は、
入会金半額
とさせていただきます。

〒252-0243

神奈川県相模原市中央区

上溝762 1F

TEL:042-777-6778

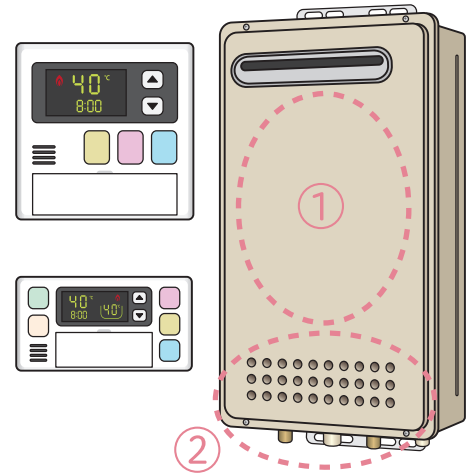


コロナの影響により品薄な現状への対策

給湯器・温水洗浄便座の故障防止対策

新型コロナや世界的な電子部品の供給不足に伴い、昨年から給湯器や温水洗浄便座等が品薄になっています。給湯器メーカーによると、現在、生産ペースは戻りつつあるとのことですが、昨年の予約分を優先しているため、今から注文しても納品は4月～5月になる見通しです。貸出用の代替機も不足しているため、機器の故障予防対策を呼びかけています。

水回りの設備工事業者もお客様からの注文に即応できず、交換は数カ月待ちというケースも増えているため、日常生活への影響が心配されています。日頃のメンテナンス不足で部品の劣化が早まったりするため、異変を感じたら放置せず、すぐにご相談ください。

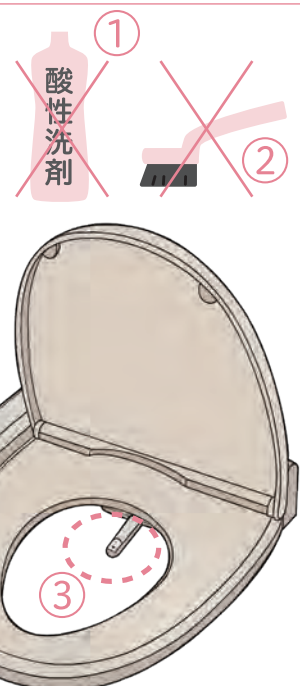


給湯器のチェックポイント

- ✓ ① **機器の外装に焼けたような跡や異常な変色、サビ、穴あきはありませんか？**
→ある場合には内部で不具合が起こっていることが考えられますのでご相談ください。
- ✓ ② **給気口や排気口、水抜き栓フィルターにホコリやゴミが詰まっていませんか？**
→不完全燃焼を起こす危険性があるので、掃除して取り除きましょう。
- ✓ ①② **機器や配管から水漏れがないかも確認しましょう。**
→水漏れを放置すると、水が電気系統に達して電源が入らなくなることもあります。水漏れしていたらご相談ください。
- ✓ **運転中の機器から異常音が聞こえませんか。**
→故障する前にご相談ください。
- ✓ **「温泉水・硫黄・酸・アルカリ・塩分を含む入浴剤」は、故障の原因になります。**
→取扱説明書などで使える入浴剤か確認してお使いください。

温水洗浄便座のチェックポイント

- ✓ **掃除用洗剤に注意してください。**
→酸・アルカリ性・塩素系洗剤、研磨剤入り洗剤、ベンジン・シンナー、業務用洗剤は本体内の金属部分などを腐食させたり、本体や便座を傷めます。また掃除中は、便ふた・便座は開けたままにしておきましょう。揮発性ガスにより本体を傷める原因となります。
- ✓ **掃除道具に注意してください。**
→水洗浄便座の多くは樹脂でできています。固いブラシで強くこすると傷がつき、傷がついた部分に汚れが入り込んで菌が繁殖しやすくなります。
- ✓ **③ ノズルはこまめに掃除しましょう。**
→ノズルに汚れが溜まると水の出が悪くなったり、本体が動かなくなったりする恐れがあります。



現在のマンション管理にお困りの方はいらっしゃいませんか？

管理会社 変更情報 大募集

紹介キャンペーン開催中！

ご自宅・ご家族・お友達などのお知り合いに
マンション管理でお困りの方はいらっしゃいませんか？
ご紹介して頂けましたら、受託の可否に関わらず、
3,000円分のクオカードを進呈いたします。



将来の修繕は大丈夫？

管理会社の対応が悪い

管理員の態度が悪い

大幅な委託費値上げを求められている



お気軽に
お電話を



042-758-9123



Wiki Community

「顔の見える管理」®を目指して
株式会社ウィッツコミュニティ

〔相模原本社〕相模原市中央区相模原 6-20-1 ウイツ西門プラザ
〔東京本店〕東京都新宿区新宿 1-14-12 玉屋ビル 4F