

暮らしを支えるマンションパートナー(管理員)

マンションの管理業務は、出納や会計などの「事務管理業務」、建物の維持や設備メンテナンスなどの「建物・設備管理業務」、そして「清掃業務」と「管理員業務」があります。今回は、その中でも居住者の皆さまの快適な暮らしをサポートさせていただき、管理員業務についてご紹介を致します。

主な業務 ※委託契約による

具体的には、受付業務や清掃業務など、下記のようなさまざまな仕事を担います。コミュニティワンでは業務の質をより高いものとするため、さまざまな研修を設定。また年1回、優秀者の表彰制度を設けています。

■受付業務

居住者からのお問い合わせ／来訪者受付／届出書類の受理

■清掃業務

日常清掃

■点検業務

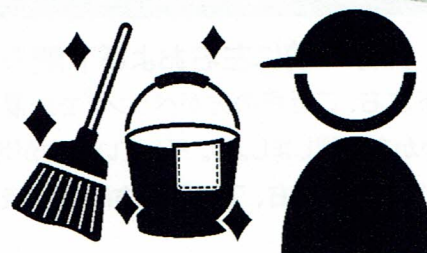
建物・施設・設備の目視点検／設備の運転及び作動状況点検

■立会業務

設備点検立ち会い／災害・事故等の処理の立ち会い

■報告連絡業務

管理組合の文書配布・掲示／届出、点検・立ち会い結果の報告 等



継続した社内研修

弊社ではマンションパートナーを正規雇用し、社内研修を継続的に実施し業務品質の向上に努めています。研修は入社後の「着任前研修」からスタート。ここで管理業務の基本を習得し、配属後に「新人管理員業務研修」を実施します。さらには、1年に1回のペースで定期研修を実施し、単なる業務上のノウハウの習得とどまらず、常に課題意識を持ちながら新鮮な気持ちで業務に取り組めるよう指導しています。



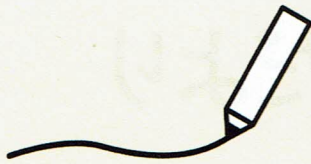
1 新人研修では清掃を実演指導します



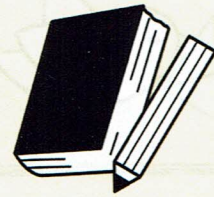
2 毎年行う定期研修の様子

これからもお客様の快適な暮らしをサポートできるよう、マンションパートナー同士が最新の情報や知識、各自の経験を基に意見交換をし、切磋琢磨しながら技能の向上を図っていける環境を整えて参ります。





お役立ち情報



お住まいのマンションで、お部屋のベランダのお掃除はどうしていますか？排水口に落ち葉やごみが溜まっていると大雨や台風などのときに排水ができず、ベランダが水浸しに。また、衛生的にもよくありませんので、定期的に掃除をするようにしましょう。今回は、マンションならではの、ベランダ掃除における注意点につきご紹介致します。

ルールを守って、トラブル回避

マンションのベランダは共用部分にあたります。日常的にはその部屋にお住まいの方が、独占的に使える「専用使用权」があるというだけで、災害時には避難経路などに使うことになるベランダは、エントランスホールや廊下などと同じ共用部分に分類されています。上下左右のお部屋のベランダが並んでいるマンションで、「ちょっとだけなら大丈夫だろう」と軽い気持ちでやったことが、大きなトラブルに発展することもありますので注意が必要です。

掃除の前にチェック！

① 掃除の前に左右および下階のベランダの状況を確認

上下左右、ご近所の方がベランダで洗濯物やお布団を干していないか、あるいはベランダに出て何か作業をしていないかを確認しましょう。干していた物が汚れたり、ホコリが舞ったりして迷惑をかけないよう、気配りが重要です。可能であれば、左右、下の階の方にひとこえ掛けておくと安心です。

② 掃除をする日は風のない日が鉄則！曇りか小雨なら更に◎

掃除の際にはどんなに気をつけていてもゴミやホコリが舞い上がります。ご近所への影響を最小限にするため、掃除は風のない日を選びましょう。小雨だと、ご近所の方も洗濯物やお布団を干している可能性が低く、また湿度も高くなることから細かなホコリが舞い上がりにくいのでベランダのお掃除にお勧めのお天気です。

③ 水を流すときには特に注意！

ベランダでの水の使用については、利用規則に記載されている可能性があります。ベランダが防水処理されていない場合などは、「水を流してはいけない」と注意書きがされているかもしれません。後々でトラブルにならないよう、事前に確認をしましょう。また、マンションでは隣のお部屋と1つの排水口を共用していることがあります。そのような状況で水をたくさん流して掃除をすると、排水口を共用している隣のお部屋に汚れた水が流れ込み、迷惑をかけてしまうことに。ベランダ掃除は、ご近所へのさまざまな配慮が必要なのです。

マンションのベランダ掃除は近隣トラブルになりやすく、気を使わなければならない点も多いです。しかし、ベランダはいつも風雨にさらされゴミも舞い込んでくるため、汚れやすい場所でもあります。ご近所へ配慮しながら、定期的に掃除をしてキレイな状態をキープしましょう！

