

2019年5月10日発行

ゴールデンウィークの連休を利用し、スタッフそれぞれ旅行や里帰りでリフレッシュさせていただきました。  
当方は旬な食べ物と日本酒の毎日でございました。現在は増量した体重を戻すためにランニングに励んでおります。  
さて、本紙では、弊社の取り組みや賃貸業界の動向等を中心に毎月お届けさせていただきます。  
ご多忙のところ恐れ入りますが、ご高覧いただけますと幸いです。



UM 企業情報・建物無料診断・新入社員紹介

◇賃貸事業部 マネージャー:長尾 智之

【UM 企業情報】

不動産業界は、かぼちゃの馬車を運営していたスマートデイズの破産、スルガ銀行の不正融資問題、TATERU の偽造不正融資問題、レオパレスの施工不良問題等が世間を騒がせました。  
売買は 2018 年度の首都圏のマンション契約率が 27 年ぶりの低水準だったと報道されました。売買仲介をメインとしている不動産会社の倒産も増加しているようです。

そんなニュースが多いなかで「ユニオン・メディエイトは大丈夫？」と、ご心配をおかけしてはいけませんので弊社企業情報をお知らせさせていただきます。

弊社は 3 月決算でございますが、お蔭様で売り上げ高は過去最高となり、創業以来連続黒字を継続することができました。今期は今まで以上に結果に拘る姿勢を明確にして AI 化が進む未来に対し、人にしかできない価値(サービス)を追求・ご提供していく所存でございます。

■弊社帝国データバンクの評点 59 点  
「健全な経営状態にある企業」との評価でございます。

■弊社自己資本比率 71%  
40%を超えると倒産しない企業と言われます。弊社は評価の高い「理想的企業」に分類されます。

弊社盤石の経営状態でございます。今後ともご安心いただき、末永くご愛顧のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

◇レジデンス課工事グループ:高橋 典秀

【建物診断】

レジデンス課工事グループの高橋 典秀(たかはし のりひで)と申します。  
登山が趣味で、休日には関東周辺の山を中心に山登りをしております。日々、日差しも暖かくなり、山登りには良いシーズンになりました。60 歳までには、日本百名山を制覇したいと考えております。

今回のオーナー通信では、大規模修繕についてお話したいと思います。

建物の屋上(屋根)、外壁、給排水管等は、日々劣化してまいります。劣化が進みますと、漏水や外壁タイル、ボードの落下等の事故が発生し、入居者様だけでなく、近隣住民の皆様にもご迷惑をおかけすることもございます。

劣化は、進行すればするほどその補修には大きな費用がかかってまいります。こまめに補修をしていただくことで、結果的に大きな出費をすることなく、建物を維持することができます。

※文章末尾に劣化した建物の写真を添付しております。写真のように悪くなってしまいう前に修繕することをお勧めいたします。

現在、弊社では無料建物診断を実施しております。報告書のご提出に加えて改修が必要な場合は、見積書を無料で作成させていただきます。  
又、ただの修繕だけでなく、業務提携をしております「デザイナー」による競争力を高める大規模修繕も実施しております。

大変お手数ではございますが、お電話若しくは弊社ホームページからお気軽にお問合せいただければと存じます。

建物診断は、

- ① 屋上(屋根)防水点検
  - ② 外壁点検
  - ③ 屋外階段・共用廊下点検
  - ④ 共用部 給排水管点検
  - ⑤ その他共用設備(給水ポンプ、オートロック、受水槽、共用照明等)点検
- を実施いたします。

先日、工事グループに大規模修繕専門の担当者が新しく配属され、今までよりも良いご提案ができる体制となりました。是非ご活用下さいませ、よろしくお願い申し上げます。

【屋上防水 ヒビ割れ】



【共用階段 コンクリートヒビ割れ】



【共用廊下 鉄部腐食】



◇会計事務課 :坂 祐貴子

【自己紹介】

会計事務課の坂祐貴子(さか ゆきこ)と申します。  
昨年 11 月に入社し、家賃の入金管理や更新契約を担当しております。



前職は、生命保険会社で口座振替保険料の請求収納や、未収保険料の相殺処理などをしておりました。

新規にご加入いただいたお客様の保険料を収納したり、様々な理由で未収となっている保険料を計上して保険を継続することによって、保険契約者様にとって有益な保険証券の維持ができるよう努めておりました。

とりわけ家族特約のある生命保険・医療保険証券では、保険契約者様のお手続きがないと、被保険者であるご家族が気づかぬうちに失効してしまうケースもあり、所定期間中に保険証券の復活手続きのご案内を行う必要などもございます。

不動産業とは異なる業種ですが、契約ステータスを正常に保ち、未収金のないよう管理するという前職の経験を生かしていければと思っております。

オーナー様にとって未収のリスクをできるだけ抑えられるよう、しっかりと管理に努めてまいります。

何卒よろしくお願い申し上げます。

また、さらに以前は本好きが高じてフリーライターとして活動しておりました。主にテレビゲームやラジオドラマのシナリオ執筆を担当し、SF やファンタジー作品に携わっておりました。

ラジオドラマのスタジオ収録では、耳から聴く言葉のわかりやすさと、目で読む文章とのわかりやすさに違いがあることを実感し、リハーサルと収録との間にその場でセリフを修正したこともあります。そのセリフを完璧に演じ、アドリブもこなす声優さんの演技力に驚き、また貴重な経験をさせていただきました。

いまでも本や映画が好きで、ハードボイルドや刑事小説・ホラー小説を愛読しています。