

WINDWARD NEWS LETTER

第45号

2023年12月
発行



いよいよ12月に入り、今年も終わりに近づいてきました。1年間ご愛読いただき、心より感謝申し上げます。来年もさまざまな情報を発信してまいりますので、引き続きご覧いただけますと幸いです。また、先日開催した年末懇親会ではオーナーの皆様と楽しい時間を過ごすことができました。ご参加いただいた皆様ありがとうございました！

さて、2023年最後のニュースレターは社員紹介からスタート。そのほか社内トピックスを中心にお届けしてまいります！

Department 部署紹介

Vol.4

管理部 巡回



profile (左から)
西山・小玉・那須

管理部業務チームには10名のメンバーが所属しており、うち3名が巡回スタッフです。長年勤務していたスタッフが8月に退職し、これまで2名で業務にあたっていましたが、この度11月に新たなスタッフを迎え、3名体制で日々物件の維持管理と環境整備に努めています。

建物全体が汚れていないか、壊れていないか、チェックし改善し、物件の価値を保っていくことが私たちの仕事です。

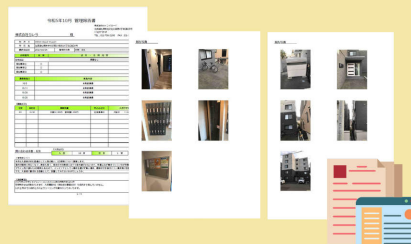
業務内容

具体的な業務の内容は、建物の簡易修繕、ゴミ置き場、駐輪場、宅配ボックス等、共用部のチェックや清掃など物件の美化活動が基本です。その他の業務としては、外観・共用部の写真撮影、掲示版の掲示物のチェックや張り替えなどで、季節ごとに除草剤の散布や草むしり、これからの時期は除雪や雪庇確認なども行います。

巡回はエリアごとに1人80~100物件を担当し、1日15件程度を回ります。1日1件でも多く物件を回ることができるよう、丁寧かつスピードを意識しながら業務にあたっています。また、入居者への挨拶はもちろん、積極的にコミュニケーションを取るよう心がけています。

今後目指す姿

業務の中で大きな割合を占めるのが、不法投棄を含めたゴミの整理です。粗大ゴミや資源ゴミの出し方のルールが守られていない例も多くあります。ただゴミを整理するのではなく、入居者の皆様に正しいルールを知ってもらうことも大切です。また今後は自転車の整理整頓、宅配ボックスの管理など入居者様が常時利用しやすいきれいな環境を維持していくこと、また今よりも修繕できる範囲を広げて問い合わせに迅速に対応できるよう、一人ひとりのスキルアップを目指してまいります。



毎月巡回の状況写真を添付した管理報告書をお送りしております。何か気になる点がございましたらお気軽にご連絡ください。

オーナー様へ一言

物件巡回の目的は、入居者様の満足度を上げていくこと、またそれが入居率の向上にもつながると考えています。お部屋の中と同じように建物の外や共用部分は建物の顔です。入居者様が気持ちよく安心して暮らせる環境を作ることができるよう、管理社員含め全員で取り組んでまいります。どうぞよろしくお願いいたします。



ウィンドワード
広報室

当社管理マンションに 屋上看板を設置しました



当社PR活動の一環として、2023年11月より管理マンションに企業PR看板を設置いたしました。設置場所は、中央区南10条西1丁目豊平川通に面した当社新築マンションの屋上で、幌平橋から豊平川沿いを中心部に向かって走ると左側に見えてきます。今回はマンションの建設と併せて看板の取付けを行いました。



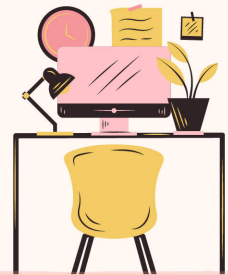
看板にはスポットライトを設置し、夜にはライトアップもされますので、近くをお通りの際にはぜひご覧いただけますと幸いです。

今後も多くの皆様にウィンドワードを知っていただけるよう、広報やPR活動、情報発信などに積極的に取り組んでまいります。

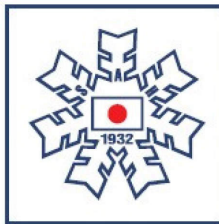
掲出場所



札幌市中央区
南10条西1丁目



ウィンドワードは北海道スキー連盟の活動を応援しています



北海道をスキー・スノーボードで元気に!

Ski Association of Hokkaido

Jump, Combined, Crosscountry,
Alpine, Snowboard, Freestyle
Competition and Educational



当社は、2023年12月1日より北海道スキー連盟への協賛を開始いたしました。昨年に引き続き今年もオフィシャルスポンサーとしてさまざまな活動を支援してまいります。

北海道スキー連盟は、地元北海道からオリンピックを目指す子どもたちの夢の実現を応援、また各種大会等を通してウィンタースポーツ競技の振興・普及に努めています。

わたしたちウィンドワードも札幌市に拠点を置き、不動産業を通じて地域への貢献を目指してきました。ウィンタースポーツで地域活性化に取り組む北海道スキー連盟の活動をサポートすることで、北海道からオリンピックを目指す未来のオリンピック・メダリストの第一歩を応援していきたいと考えています。



北海道スキー連盟 公式ホームページ
<https://www.ski-hokkaido.jp/>

2023年
11月

新築マンション竣工情報



Terrace Kasumi

中央区南10条西1丁目
地下鉄南北線
「中島公園」徒歩3分



comfort ost9

東区北15条東9丁目
地下鉄東豊線
「東区役所前」徒歩6分



ラ・ムーン菊水

白石区菊水7条2丁目
地下鉄東西線
「菊水」徒歩9分



わたしのお気に入り

ミルクカスターラでおなじみの島川製菓

道産子には馴染み深い「ミルクカスターラ」。島川製菓創業の昭和32年から製造が続く札幌のソウルスイーツで、私自身も幼少期から慣れ親しんできた大好きなおやつです。

この直売所では正規品を市価よりも割安に販売しており、切れ端や規格外品をなんと5〜7割引で購入することができます！直売所は事務所と書かれた扉を開け、事務机が並んだ奥に商品が並べてあるだけ。初めての方には少々ハードルが高いかもしれませんが、道民から愛されてきたミルクカスターラが格安で購入できるのは魅力です。我が家は長男が誕生した20年ほど前から親子二代で楽しんでいます。「島川製菓工場直売所」ぜひ行ってみたいはいかがでしょうか。

(森 司央)



島川製菓工場直売所

札幌市白石区東札幌2条2丁目1-5
月曜～金曜 10:00～17:00 土曜日 不定期で営業



年末年始休業のご案内

休業の
お知らせ

誠に勝手ながら、下記期間を休業とさせていただきます。
ご不便をお掛けしますが、何卒ご理解くださいますようお願いいたします。

12月28日(木) ~ 1月4日(木)

なお、1月5日は社内行事のため、9:30~15:00までの営業となります

株式会社ウィンドワード

〒001-0011 札幌市北区北11条西4丁目2番25号 4F

TEL <代表>011-700-2196 <管理>011-700-2198

FAX 011-700-2197

H P <https://windward-jpn.com/>

SERVICE MENU

- 不動産賃貸 ●不動産売買の仲介 ●不動産管理
- 新築RCマンション・事業用不動産の企画・販売
- 損害保険の代理店業務

入居率UPのための
設備追加のご提案

設備導入事例

オーナー様へプラスとなる設備情報をご紹介します

お部屋の価値を維持・高める方法の一つが設備投資です。

ポイントは、必ずしも変更が必須ではありませんが変更した方が他物件と差をつけられる点です。私たちもお客様のニーズをお伝えできるよう努めてまいりますので、ぜひご覧いただけますと幸いです。

空室対策にもおすすめ

室内LED照明

近年、空室対策として備え付けの室内照明を導入する物件も少なくありません。さらに照明をLEDに変えることで、内見時の印象アップが狙えるほか、入居者にとっても嬉しいポイントが多くあります。今回は、室内LEDの優れた特徴やメリットをご紹介します。



室内LEDを導入した当社管理物件



LEDの特徴

▶ 消費電力が少ない

従来の電球や蛍光灯に比べてLED照明の消費電力は半分以下と電気代の削減にも大きく繋がります。

▶ 寿命が長い

LEDは約40,000時間の長寿命。蛍光灯と比べても4~6倍以上の寿命をもっているため、照明器具の交換の手間とコストを大幅に削減することが可能です。

▶ 環境にやさしい

LEDはCO2排出を大幅に削減でき、水銀などの有害物質を含みません。さらに紫外線もほとんど出ないため、壁や部屋の中の物、本や書類も色褪せません。



「入居者満足度が上がる」

お部屋へ変身！

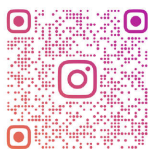
大掛かりな工事は不要！入居者様へのアピールポイントに！

あらかじめ設備としてLED照明を付けることで、室内が明るくなり、夜間の内見にも役立ち好印象。入居者も入居すぐに照明を使うことができ、初期費用の節約さらには月々の電気代の節約にもつながります。最近ではさまざまモデルがラインナップされているほか、スマホで色や明るさを変えられるタイプも人気を集めています。

LED照明の価格は、設置場所や形状により異なりますが1台あたり5,000~8,000円前後、取り付けも簡易的なため、設備投資としてもコストパフォーマンスは高いと言えます。また、交換頻度も10年に1度とお手軽で、費用を抑えた長期的な空室対策が可能です。担当スタッフより随時ご紹介、ご提案をさせていただきますので、ぜひご検討ください。



—インスタ更新中—



Follow Up

発行

ウィンドワード
経営企画室

森 司央 羽田野 沙紀
大平 花菜

Writing