

賃貸物件を大切にされているオーナー様

突然
失礼致します

賃貸物件専門の清掃会社 「ビカン工房」でございます。



賃貸経営の維持管理には本当に様々なコストがかかります。その多くを占めるのは設備等の修繕費かと思いますが、毎月継続的に発生する定期清掃費も年間にとするとそれなりのコスト負担になります。入居者様には永く、気持ちよく暮らしていただきたい。けれども、抑えられるコストはできる限り抑えたい。このようなオーナー様、管理会社様の声を数多く聞いてまいりました。私ども清掃会社としても、コスト意識を持ち、ムダなコストを清掃単価に反映しないよう常日頃努力していく必要性を感じております。 良いサービスをお求めやすい価格でご提供し、オーナー様、管理会社様に私どもの存在を認めてもらいたい。賃貸住宅の共用部清掃を専門にし、皆様の安定経営を図っていきたいと考える私どもの願いです。

株式会社ビカン工房 代表取締役 木村 共成

Q なぜ、掃除をするのでしょうか？



A パートやマンションの共有（共用）部分の清掃については、大きくは2つの目的があるのではないのでしょうか。

エントランスや通路・階段といった場所は、居住者の専有スペースではないにしろ、キレイに維持されていることに越したことはありません。共有（共用）部分は居住者にとって生活空間の一部ですから、汚れていたり、ゴミが散らかっていたりするのは、いい状態とはいえません。

例えば、ゴミが散乱している状態をそのまま放置しておく、そこにはさらにゴミが増えていきます。「どうせ誰も注意を払っていないのだから」という気持ちを誘い、ますますゴミが捨てられていきます。



一方、清掃が行き届き、いつもキレイに維持されている空間では、簡単にゴミは捨てられません。そのような場ではなんとなく自制心が働いたり、周囲の目を意識したりします。ディズニーランドがそのいい例ですね。きちんとキレイに掃除をしておくことで、キレイを保つ。上手く表現できませんが、ゴミがゴミを呼ぶとすれば、キレイはキレイを呼びます。

さらに予防ということであれば、常に清掃が行き届いている状態というのは「防犯」にもつながります。「常に清掃をしている誰か」の存在を感じさせますから、いたずらや不法行為を遠ざけます。「ここは無法地帯じゃないぞ。誰かが常に目を光らせているぞ」という警告を「落書き消し」によって発したのです。

多くのオーナー様の

実体験

から学ぶ!

／ 清掃業者に関する ／

必ず避けたい トラブル事例

1 ちゃんとやっていない (見ていないとしない)

- ✓ 当初に決めたことをしっかり守って清掃していきなく、日によってムラのある清掃をしている。
- ✓ 清掃はしているけどやり残しが目立ち作業にムラがある。全体的に統一感が無くスッキリしてない。



え!ここだけ
清掃してないの!?

もう

3回

伝えてるん
だけど...

午前中に清掃をお願い
してるのにまた午後!?

2 クレームをいっても 改善されない

- ✓ クレームをいっても受け入れない。
- ✓ クレームをいっても同じ問題を何度も繰り返す。
- ✓ その場の言葉だけで謝り、責任感が感じられない。

何でもっと早く
言ってくれないの!?



3 報告がない (連絡も相談もない)

- ✓ 何か問題があったときでも報告がない。
- ✓ 報告があったとしても、連絡が遅い。
- ✓ 報告があっても画像がなく、修繕前画像と修繕後画像が揃っていない。

所付き合いは大切なのに!



4 近隣から苦情がくる

- ✓ 水(汚水)が建物にかかった(敷地に入ってきた)と苦情がくる。
- ✓ 掃除道具の放置、車の迷惑駐車で通行に妨げがあると苦情がくる。

5 担当者(清掃員)がよく変わる

- ✓ 毎回清掃員が変わり、いちいち説明しなければならない。清掃担当を固定してほしい。
- ✓ 引継ぎを受けないまま清掃にくるので、やり残しがある。



ちょっと前に休んでなかった!?



6 業務態度に問題がある

- ✓ 動作が緩慢でだらだら動く。
- ✓ 私語が多いうるさい。
- ✓ 作業中にタバコを吸っている。
- ✓ 挨拶もなく不愉快そうな表情をされる。

7 物品を破損させる

- ✓ 気をつければ事故にならずに済むことを不注意でやってしまう。
- ✓ 事故が起こった後の対処ができない。
- ✓ 起こした破損を自分のせいにせず誤魔化す。



Q 問題を引き起こす原因は何でしょうか？

これらの問題はどのように起こるのでしょうか。

ひとつは、**清掃員のやる気・取り組む姿勢**の問題です。

「資質の問題」ということもあるかもしれませんが、やる気さえあれば、資質はカバーできるはずですよ。

もちろん、**会社の体質**の問題もあります。

会社そのものの取り組む姿勢に問題があれば、個々の清掃現場でそれがトラブルとなって表れます。

「プロの専門業者に任せておけば大丈夫」と思うかもしれませんが、**清掃の技術は確かにプロであっても、サービスの品質までプロであるとはいいきれません。**

その会社が何を大切にしているのか。見分けるのは難しいかもしれませんが、依頼する側としては、おろそかにできない部分でもあります。

業者が期待どおりの仕事をしてくれるか、清掃が終わってみるまで不安かもしれません。当社の場合は、すぐに契約せず、一定期間(1ヶ月ほど)仮の契約で清掃作業を「お試し」
できます。ご納得・確信された後にご契約くださいませ。

料金は、戸数(部屋数)から算出した目安か、敷地面積からの算出の月額清掃料金となっております。

建物の階数、共用床面積の広さ、階段の数、駐車場・駐輪場の広さ、植栽の状態、敷地の広さ等、建物の状態により清掃範囲・内容が異なりますので、最終的な清掃料金につきましては、建物を確認した上でご提案させていただきます。「うちのアパートはどれくらいの清掃料金になるのか大まかでもいいので知っておきたい」というお客様には、概算見積りのご依頼をオススメいたします。



賃貸物件専門の清掃会社



株式会社
ビカン工房

〒536-0016 大阪市城東区蒲生2-7-43
TEL : 06-6955-9357
e-Mail : bikankoubou@gmail.com