

ゲストルームA 修繕に関するアンケート 質問・コメントと回答

2025.02.15.

ミッドスクエア管理組合/住宅部会

#	ご質問・コメント	回答
ゲストルームAの使用料改定案についてのコメント		
32	よくしたのだから値上げすると混同しないでいただきたい。別の問題です。値上げするのは安すぎるから値上げを考えると。施設が古すぎて苦情が多くて利用できないという状況ではないのです。もっと資金の使い道を慎重に考えていただきたい。今どうしても実施する状況にない筈です。	⇒住民の方からの投書が契機となりました。またアンケート結果も9割以上の方が修繕にご賛同ですのでご理解いただきますようお願いいたします。
33	そもそもなぜこの間の大規模修繕時に修繕しなかったのでしょうか。別々に工事発注するより、一度でやったほうが費用を抑えられると思うのですが。あまりに無計画ではないでしょうか。ゲストルームAだけ料金が上がるのは反対です。・ゲストルームAもBも修繕し、それぞれ500円ずつ値上げを提案します。	⇒大規模修繕は主として足場が必要となる外壁や屋上工事を総合的に実施するもので、個々の住戸や施設の修繕とは同時に扱うものではないと考えます。 ⇒「無計画」とは大規模修繕に関してのご指摘でしょうか。大規模修繕については計画説明会や臨時総会等でその工事計画内容を再三説明されましたので、そのご指摘は当たらないと考えます。
34	現状の金額で、お願いしたいです。Bルームの利用価格を値上げされてはどうか。	⇒ゲストルームBについても上記のように今後現状を確認し、修繕実施可否やその時期を検討して参ります。 ⇒スカイラウンジについてはカーペットの張替を近々実施する予定です。
35	ゲストルームBベッドルームのクロスも貼り替えた方が良いと思う。	
36	ゲストルームBや、スカイラウンジも同様に汚れが目立ってきているので、リフォームをご検討願います。	⇒ゲストルームAは修繕を実施するのを契機に使用料改定を検討しました。上記のようにゲストルームBについても修繕を実施した場合は使用料改定を検討いたします。
37	使用料はA B共に上げていただく代わりにA B共に修繕頂きたいです。価格差があると抽選・申込状況に差が出てしまうと思います。	
38	ゲストルームBについて言及されていませんが、状況によってはAと同様にされたほうが良いと思います。	⇒ホットカーペット等の貸し出しについては理事会で検討いたします。
39	ゲストルームBは、1Fに暖房がききにないので、寒い時期は敬遠してしまうホットカーペット等貸出しがあると良いなと思います（有料でも）	
40	ゲストルームBで騒がれて困る時がある。特に大勢の子供を連れて複数の家族が集まって夜まで騒ぐことがある。メゾネットの階段を子供が上ったり下ったりする度か、ひいて迷惑なので、そういう利用は制限してほしい	⇒ゲストルームBメゾネット階段の騒音については使用者に対する注意喚起を促し、状況が改善されない場合は罰則規定の導入なども理事会にて検討いたします。
41	前に知人が泊まって頂いた時に臭いが凄く気になったそうでその点も検討して下さい	⇒ご迷惑をお掛けし申し訳ございません。部屋全体やシーツ類等の消臭について清掃業者への働き掛けを強化いたします。
42	泊まったゲストが「シーツがにおう」と言っていました。	
43	Bルームの2Fのお風呂の排水溝の臭いがひどい時があるので、つまり専用の洗剤（ハイター等）などを使い、そうじをひんぱんにしていただけたらありがたいです。	⇒ご迷惑をお掛けし申し訳ございません。浴室排水口のトラップ（封水が溜まり下からの匂い上昇を防ぐ仕組み）の機能が、乾燥等により低下したものと考えられます。対策を検討いたします。
44	かなり以前ですが、エアコンの効きについて、掲示板に意見が載っていた記憶があります。気持ちよくゲストを迎えられるよう改善されていると幸いです。	
45	ゲストルーム特にBの寝室・浴室の下水のような臭いが大変気になっています。2007年からほとんど改善されていない。	⇒ご指摘ありがとうございます。使用料の改定について様々なご意見がございますが、今回の改訂案については9割の方々のご賛同をいただいておりますのでご理解いただきたくお願い申し上げます。
46	ゲストAだけではなくて、AとB(今後の修理も考えて)3名以上現行1,000円/1名を2,000円/1名に改定し、2名の現行4,000円はそのまま。	
47	A, B共に同一料金は一考をお願いしたい	⇒ゲストルームBについても修繕の実施時期を見越して改定したいと考えております。
48	25%上昇は少し高いと感じます。その半分くらいにできないのでしょうか。	
49	Mcloudで予約できるのは便利ですが、コンシェルジュで書類を記入するのを止めてMcloudでそれもできるようにしてほしいです。	⇒Mcloudはインターネット業者のシステムであり共用施設の予約管理や住民への資料配付・閲覧、広報機能などを担っております。一方、使用料の課金は別途手段が必要であり現在はコンシェルジュにて処理しております。ご理解いただきたくお願いいたします。 ⇒予約については公平を期すため、抽選としております。抽選は管理室にて厳正に執り行われておりますのでご理解ください。
50	予約しづらい	
51	イタリアに嫁いだ娘が3年に1度帰国した際にゲストルームを申し込みますが抽選に外れて取れません。数多く泊まれる方も居ると伺った事があります。数多い方は外して抽選の方法を見直して下さい。	⇒住戸毎の使用状況等については管理室や理事会は個人情報保護の観点から全く関与しておらず今後も関わるべきではないと考えております。
52	もう少し柔軟に利用できる様にして欲しい。	
53	都度の抽選で2泊まで可能になると良い。（同部屋）（連泊）	⇒現状では、月度毎に申込締め切りを設定し、月間での申込は1住戸1個の予約申込のみ受け付けております。抽選終了後、空きがある場合には申込順で予約できる仕組みとしておりますのでご了承ください。 ⇒曜日毎や繁忙に応じて使用料に傾斜を付ける仕組みについては一つの考え方ではありますが、システム上の制約があるため、検討には時間がかかることご承知置き下さい。
54	実際になかなか利用できないため、未利用者に優先的に利用できる日をつくるなどの処理をした方がよいと思います。全員が利用できる施設として工夫すべきだと思います	
55	利用している人は限られていると思う。部屋ごとの実績を出して、利用ひんがが高い人に多くもってもらうべきと考えます（修せん、使用料共に）	⇒今後、理事会にて検討いたします。 ⇒ペット同伴の可否については、今後、時間を掛けて議論すべきテーマと考えます。今しばらくお時間ください。
56	抽選がブラックボックスすぎて、どのようなプロセスで利用者を決定しているのか、不透明すぎます。取りたい時に取れない事も多く、1ヶ月に1回しか抽選申込みないとしたらどうでしょうか。	
57	連休・休日等、利用希望が集中する日を平日より高く設定したらどうでしょうか…（1000円～2000円程度）	⇒使用者にチェックシートに記入いただく、等の検討を理事会で行います。
58	土曜日や連休、年末年始などは、ほぼ抽選で倍率も高いので平日と料金に差があってもよいのでは、と思います	
59	使用日5日前無料とあるが50%を徴収することに変更してほしい。	
60	ペットOKにしたい	
61	内容案についての回答と共通した思いですが、特にスカイラウンジの床などは汚くて友人をつれて行けません。利用者の意識付けが出来る様な厳格性も必要と思います。	
62	経年劣化による修繕は必要だが、利用者の瑕疵による修繕については都度利用状況を確認する等して、その利用者に負担してもらう仕組みを検討してほしい。	