❖マンション管理のご案内❖

■家賃の集金、設備トラブル、住人トラブルなどマンションオーナーである以上は避けられない業務なのですが、やはり手間もかかるし時間もかかる……。それ以外にも日々の清掃、入居者募集などやることは盛りだくさん。その全て、当社が受け止めます。

■オーナー様の大事な資産であるマンション経営を徹底サポート！　日々の雑務や集金管理はもちろんのこと、マンション保守メンテナンスや入退去の手続きなど全てを当社が代行することでオーナー様の負担を和らげます。

■また、当社で管理している物件の入居者さまの声や、賃貸営業部が集めた最新の情報をもとに、経営戦略を立てることで安定した収益を実現。家賃設定やリフォームに至るまでそれらの知識を総動員し、不動産価値の向上を目指します。

■一般的な管理会社は実店舗を持っていないことも多く、提携不動産会社や不動産流通機構を利用し、外部委託という形で募集を行いますが、**当社は営業中の店舗を通してダイレクトに募集を行います。**毎月自社発行している不動産情報誌への優先掲載をはじめ、各店舗の賃貸営業部が全力をもって客付けに当たります。営業店舗を持つ当社だからこそ出来ることがあります！

❖プロパティマネジメント❖

賃貸条件査定＆アドバイス

現地調査と周辺相場を照らし合わせ、築年数や設備より分析し最適な家賃設定を提示させていただきます。また、相談を繰り返しながら今後の経営戦略をアドバイス致します。

入居者募集

店内外に物件紹介看板の設置。
当社顧客に向けての優先的な販売活動。
不動産流通機構（レインズ）を通して他不動産会社への情報提供。
販促パンフレット及びホームページ、各種ポータルサイトへの掲載。
現地看板・のぼり等によるアピール。

入居申込及び審査

当社指定の申込用紙に記入していただき、それを元に支払い能力の有無を精査。
そのうえでオーナー様に報告します。
当社提携の賃貸保証会社、火災保険会社の加入審査を代行します。

賃貸借契約の締結

オーナー様指定、もしくは当社指定の賃貸借契約書にて契約を締結します。
当社提携の賃貸保証会社、火災保険会社との契約を代行します。

契約金の受領代理

契約金一式（礼金・保証金・家賃等）を賃借人より受領します。
鍵の引渡しやライフライン開栓等の説明を行います。また、家賃の支払い方法や物件におけるルール等の説明を行います。

賃料集金・送金

賃借人より当社指定の口座へお振込みいただき、当社からオーナー様へ一括振り込みすることで、集金管理の手間をはぶきます。

滞納処理

万が一滞納があった場合、電話や書面で催促を行います。また、提携保証会社より速やかに代位弁済することによりオーナー様の負担を和らげ、未回収を防ぎます。

入居者の管理・指導

入居者に共同住宅のルールを説明し、入居環境を快適に保ちます。

クレーム処理

賃借人からの多様なクレームに対応します。

水道検針

指定の検針日に合わせて当社が戸別に検針し、請求書を発行、集金します。

契約更新手続き

更新時期の迫った賃貸借契約及び賃貸保証契約の更新手続きを行います。賃料改定やその他変更点があれば予め通知し、ご納得いただいた後に記名押印していただき、円滑に更新処理を行います。

解約受理・退去の立会

解約通知を受理したのち、入居者と相談して退去日を設定、当日は当社が賃借人を交えて立ち会いを行います。また、ライフラインの閉栓を確認し、必要があれば精算処理を行います。

リフォーム

修繕・修復箇所の選定を行い、クリーニングまで含めた費用の見積を作成、オーナー様と相談したのち施工致します。

返還金精算

賃借人への返還金がある場合に、賃借人負担区分の修繕費や未納家賃の精算を行います。