

不動産 管理業務 のご案内

有限会社 剛志ハウジング



剛志ハウジングからオーナーさまへのご提案

剛志ハウジングはオーナーの皆様へ安心して不動産経営が出来るシステムをご提案致します。
オーナー様にかわって、弊社の豊富な経験と実績を活かし、経営効率の高い、安定した事業運営を実現します。

☆ 当社のシステムの特徴 ☆

入居者募集の強力サポート！

不動産ネットワークで、広範囲から集客し、厳正に入居者審査を行います。
また、入居者の解約が確定（退去1カ月前）した時点で、次期入居者募集の販促活動を行い空室リスクを軽減します。
さらに各種インターネット媒体を活用し、入居者募集を行います。

定期的な巡回点検を実施！

オーナー様からお預かりしている物件は、月2回もしくは1回の巡回点検を行い月1回、写真と報告書を提出いたします。
大切な資産である建物の現状を簡単に詳しく把握していただくことができます。

アパート・マンションなどを経営していくために必要となる管理業務は、入居者管理、家賃管理、建物管理の3つに大別されます。

これらの業務を一つも欠かすことなく運営し収益を上げ、資産価値を高めていくには、経験と実績に裏付けられたノウハウが不可欠です。



賃貸不動産管理業務の受託内容①

	項目	業務内容
①	会計業務	<input type="checkbox"/> 賃料等の請求及び徴収 <input type="checkbox"/> 敷金の保管 <input type="checkbox"/> 未収金の督促 <input type="checkbox"/> 精算報告書の作成及び報告 <input type="checkbox"/> 滞納家賃保証（家賃立替）
②	運営調整業務	<input type="checkbox"/> 近隣または入居者間の苦情相談及び対応 <input type="checkbox"/> 建物・設備等の苦情相談及び現状確認 <input type="checkbox"/> 各種苦情相談等に関する貸主への報告・協議 <input type="checkbox"/> 定期巡回による保全管理 <input type="checkbox"/> 空室管理（空室物件の定期巡回・換気） <input type="checkbox"/> 修理・工事等の手配及び工事費用の調整・折衝 <input type="checkbox"/> 改装部分の見積もり手配及び工事専用の調整・折衝 <input type="checkbox"/> 改装費用負担折衝 <input type="checkbox"/> 改装工事手配及び終了点検 <input type="checkbox"/> 賃料滞納など契約違反者に対する法的手続きの助言 <input type="checkbox"/> 諸官庁届出事務の代行 <input type="checkbox"/> 関係書類の保管

オーナー様の日々のお困りごとはどの様なことが多いですか？

該当する項目にチェックしてみてください。



賃貸不動産管理業務の受託内容②

	項目	業務内容
③	更新時業務	<input type="checkbox"/> 入居者賃貸借条件改定手続き <input type="checkbox"/> 賃貸借契約の更新手続き <input type="checkbox"/> 賃料等改定時の敷金等の差額徴収及び支払の代行
④	解約・明け渡し時業務	<input type="checkbox"/> 明渡し(退去)時の意思の事前確認 <input type="checkbox"/> 明渡し(退去)時の立合い <input type="checkbox"/> 退去者への解約清算書の作成及び報告 <input type="checkbox"/> 退去者への敷金の返還代行 <input type="checkbox"/> 原状回復に関する助言 <input type="checkbox"/> 明渡し(退去)に伴う修理・工事等の手配 <input type="checkbox"/> 明渡し(退去)時の空室点検
⑤	清掃・設備管理業務	<input type="checkbox"/> 建物共用部分・屋外部分の清掃 <input type="checkbox"/> 敷地内の植栽管理及び除草 <input type="checkbox"/> 電気・電波設備の保守管理 <input type="checkbox"/> 給排水設備管理 <input type="checkbox"/> エレベーター設備管理 <input type="checkbox"/> 水道・ガス・電気メーター類の検針 <input type="checkbox"/> 消防・火災警報設備の保守管理 <input type="checkbox"/> 修繕計画策定

煩わしい、煩雑化した賃貸経営をサポート致します。

賃貸住宅経営は建ててからが本番です。最近の入居者様の権利意識や居住環境の質に対するニーズの高まりを受けて、安定した経営には契約などに関する専門的な知識、入居者募集のノウハウ、管理のプロによる建物の維持管理や原状回復、更には24時間体制の入居者サービスなどが重要になっています。

剛志ハウジングでは、多岐にわたる賃貸管理業務をオーナー様の委託を受けて代行する「一般管理システム」をご用意しております。オーナー様のパートナーとして、長期にわたる賃貸住宅をサポート致します。



一般管理システム アパート・マンション等の入居者募集から建物管理までの運営を代行するシステムです。	プランその①	プランその②
契約期間	入居可能日より解約日	入居可能日より解約日
委託料率	5%	3%
礼金	オーナー様(※1)	オーナー様(※1)
敷金	オーナー様	オーナー様
更新料	オーナー様(※2)	オーナー様(※2)
集金代行	有り	無し
業務内容	①会計②運営調整③更新④解約、明け渡し	②運営調整③更新④解約、明け渡し
賃料振込日(※3)	当月分を当月15日 (当社よりオーナー様へお振込)	-
業務委託料振込日(※3)	集金分より差引き	当月分を当月15日 (オーナー様より当社へお振込)

(※1)退が発生し、新規賃貸借契約時に、賃料の1ヶ月分及び消費税を管理業務委託料として当社が取得致します。

(※2)更新賃貸借契約時に、賃料の0.5ヶ月分及び消費税を更新事務手数料として当社が取得致します。

(※3)土・日曜日、祝祭日の場合は、金融機関の翌営業日になります。

定期清掃・巡回清掃のご案内

共用部を綺麗に保つことも、満室稼働には欠かせない重要なポイントです。

- ・入居中のお客様へ快適に暮らして頂くために。
- ・内覧されるお客様への第一印象を良くするために。

	定期清掃		巡回清掃	
清掃内容	共用部の掃き掃除・ゴミ整理 水まき清掃・雑草簡易処理など		共用部の掃き掃除 ゴミ整理などの簡易的な清掃	
清掃回数	1回	2回	1週間に1回	2週間に1回
単価 (概算)	10,000円	8,000円	5,000円	5,000円
月額料金 (概算)	10,000円	16,000円	20,000円	10,000円

*年に2回程度の雑草処理をおすすめ致します。(梅雨時期前と夏の終わり頃)

剛志ハウジングのご紹介 会社概要



商号	有限会社 剛志ハウジング
所在地	〒171-0043 東京都豊島区要町2-36-1
電話	03-3956-7681
FAX	03-3956-7682
業務内容	売買・賃貸仲介業務 不動産管理業務
代表者	椎名 登喜子
設立年月	昭和62年1月
免許	宅地建物取引業免許 東京都知事免許(8)第49636
アクセス	東京メトロ有楽町線・副都心線 千川駅 4番出口より徒歩2分