# 弊社管理プランのご紹介

## 管理委託料金・基本料金2,000円（税別）／戸

| 区分 | 業務内容 | 詳細内容 | 周期 |
|---|---|---|---|
| 募集業務 | 物件の調査・企画・提案業務 | 市場調査・分析提案 | 空室時随時 |
| | 募集業務 | ①募集物件情報の広域公開 | |
| | | （提携業者約200社以上に対して空室資料の送付（FAX及びメール対応） | |
| | | ②その他HPへの公開、その他のインターネット広告への掲載 | |
| | | ③仲介店訪問活動（募集内容変更等による訪問告知活動） | |
| 募集契約業務 | 入居者審査・保証人確認業務（保証会社含） | 入居可否の代理判断（選定方法は事前協議） | 入居申込随時 |
| | 重要事項説明書作成・締結業務 | 主に権利関係調査、建物設備の確認、金銭授受内容の記載等 | |
| | 賃貸借契約書作成・締結業務 | 賃貸借契約書の代理作成と交付及び監修、諸費用授受、入居関係書類の保管 | |
| | 鍵引渡し業務 | 鍵引渡し、各種関係資料の配布（入居のしおり） | |
| 入居管理業務 | 入居前点検業務 | 通水確認、入居前点検、退去時原状回復の為の現状把握 | 入居管理業務 |
| | 入居立会業務　※希望者のみ | シリンダー交換 | |
| 入居者管理業務 | 入居者との連絡・調整業務 | 各種点検作業連絡、入室承諾確認等 | 随時 |
| | 入居に対する証明書等代理発行業務 | 入居・退去証明書、家賃支払証明書、車庫証明書 | |
| | 契約更新・名義変更・契約内容変更業務 | 変更契約書締結等 | |
| | 入居者・近隣の苦情対応業務 | 苦情聴取・現状確認、貸主報告・連絡・相談、苦情解決対応 | |
| | 建物・設備不具合の苦情対応業務 | 苦情聴取・現状確認、貸主報告・連絡・相談、不具合解決対応 | |
| 退去管理業務 | 退去受付業務 | 貸主への退去予告報告（通知書送付） | 退去受付後～退去立会時随時 |
| | 退去立会・明渡業務 | 立会日時調整の上で立会確認 | |
| | 入居者過失清算業務 | 国土交通省　原状回復ガイドラインに基づき判断 | |
| | 補修費見積・発注・解約清算・請求業務 | 原状回復工事発注・完了確認・預かり敷金精算等 | |
| 家賃等徴収送金業務 | 家賃等徴収業務 | 未収金の確認、入金誘導 | 毎月指定日までに随時 |
| | 家賃等オーナーへの送金業務 | 毎月指定口座へ送金（※詳細は、管理委託契約書参照） | |
| | 家賃等明細書発行業務 | 貸主への収支報告（明細書発行・送付） | |
| | 必要経費等の各種支払代行業務 | 管理報酬金等、共用部分光熱費、修繕・修理費等の送金相殺 | |
| 家賃等督促業務 | 滞納督促業務 | 滞納者への督促、滞納督促状況の報告 | 随時 |
| | 滞納者への法的手段の助言・補助業務 | 法的手段の助言・補助（弁護士、訴訟費用等は別途料金） | |
| 建物管理業務 | 日常清掃業務（簡易清掃） | 共用部の拭き掃除、掃き掃除、ごみ拾い、窓拭き、その他 | 月2回～ |
| | 目視点検業務 | 必要に応じて共用部蛍光灯・電球交換、放置物の確認・相談 | 巡回時 |
| | 定期建物巡回点検業務 | 巡回点検表を明細書と一緒に送付 | 巡回時 |
| | 定期メーター検針業務 | 必要に応じて対応（水道、ガス、灯油メーター定期検針及び請求） | 巡回時 |
| | 冬期業務① | ロードヒーティングの操作・調整・ダクトヒーターの操作、床下換気口開閉 | 随時 |
| | 冬期業務② | 空室の水落・各所への不凍液充填 | 随時 |
| 緊急対応業務 | 24時間緊急連絡受付業務 | 夜間の建物における緊急通報受付・対応（火災・漏水等） | 緊急時 |
| 事故対応業務 | 事故・事件等の特別対応業務 | 代理権限内での緊急対応、消防・警察・行政機関等への協力依頼 | 事故発生時随時 |
| | 入居者・オーナー相談対応業務 | | |
| | 保険会社対応業務 | 保険会社への連絡・その後の対応 | |
| 修繕提案業務 | 各種建物メンテナンス提案業務 | 建物維持の為の改修工事提案、入居促進の為の改修工事提案等 | 必要に応じて |

| | | | |
|---|---|---|---|
| オプション業務<br>※一部抜粋業務 | 日常清掃業務 | 専門業者による共用部日常清掃 | ご提案の上随時定期 |
| | 定期清掃業務 | 共用部の床面洗浄・ワックス塗布 | |
| | 消防設備点検業務 | 消防設備機能点検、消火器点検、法定点検及び官庁届出 | |
| | ダクト点検・清掃業務 | 屋上、屋根ドレンダクト目皿のゴミ除去及び点検作業 | |
| | 敷地内美観維持業務 | 敷地内の草刈及び除草剤散布作業・残置物処分作業 | |
| | 冬期業務③ | 屋根雪下ろし作業、敷地内除排雪作業 | |
| | | ロードヒーティング・融雪溝点検作業 | |
| | 受水槽保守点検業務 | 受水槽清掃及び水質検査（年／1回） | |
| | エレベーター保守点検業務 | 定期点検・法定点検・官庁届出 | |

◎オプション業務については、物件ごと必要に応じて弊社より家主様へご提案の上、了解を得て実施致します。

Ensemble Co.,Ltd.