

プロパティマネジメント 業務体系

リーシング (募集活動)	入居者募集	募集計画の立案 空室対策 募集活動 入居者審査 ホームページ掲載 ポータルサイト掲載 募集図面作成		
	賃貸借契約締結	賃貸借契約書等の作成 重要事項説明 契約締結 再契約・更新		
入居者対応	日常対応	問い合わせ・相談 クレーム対応 長期入居につながるサービスの提供		
	解約後対応	解約受付 退去立会い(専門業者委託) 退去リフォーム工事の見積もり・手配・進捗確認・敷金精算の費用負担の調整		
物件対応	メンテナンス	法定点検実施の手配・段取り・進捗管理および報告書の確認 日常的な建物管理 不定期・緊急対応 中長期修繕の計画・実施		
	空室管理	空室にモデルルームの設置・管理 ご契約者様に簡単なアメニティプレゼント		
	防災・防犯	防火防災管理者の設置(甲種・乙種対応) 消防計画の作成 防犯カメラ・セキュリティ会社導入の提案		
経理業務	入出金管理	契約金(敷金・礼金等、その他)の授受 賃料、共益費等の徴収 管理システム利用による入金マッチング作業 滞納者への督促(電話・書面など) オーナー様への送金 建物メンテナンス費の請求書類および支払い管理 業者および公共料金等への支払い代行 原状回復費用の敷金精算 敷金返金の代行		
		定期報告	各種報告	月次収支報告書の発行 年次収支報告書の発行 リーシングレポート(入居募集状況の報告、契約締結の報告)
		データベース (DB)	情報システム	DBへの入力作業(物件、オーナー、契約者、入出金情報等) PM業務の省力化および業務効率化(各事業部門間のデータ連携、レポートング) 運用履歴(入居者、物件、出納情報)の保存
		コンサルティング	改善提案	運営コスト削減のための立案 賃料設定・募集方法の確認・改善 募集条件の立案 設備・仕様・間取り・外観のリニューアルの提案 管理状況・メンテナンス体制の確認・改善 テナントリテンション施策の立案 長期的視野による改善提案
マーケティング	入居者へ顧客満足度調査のためのアンケート実施 市場調査の実施			
財務	レントロール(契約一覧) 月次収支実績報告(賃料回収と運営費)および予実管理 賃料損失、未稼働損失、未回収損失、解約率、運営費の検証			
その他	金融機関との交渉および斡旋 火災・地震・施設賠償等各種保険の斡旋 税理士・弁護士・ファイナンシャルプランナーとの折衝および斡旋			
ビル・マネジメント (建物設備管理)	日常清掃 定期清掃	エントランス・共用廊下・階段(掃き掃除・モップ掛け) 管球交換 簡単な雑草の除去 定期写真報告サービス有り ポリッシャー清掃 入ログレーチング・ドレーン清掃 各階廊下清掃		
	エレベーター 保守点検	フルメンテナンス POG 定期検査報告 24時間緊急出動サービス 24時間監視システム 法定点検		
	消防設備点検	機器点検 総合点検 消防庁への報告		
	増圧ポンプ	水質検査 貯水槽清掃		
	特殊建築物 定期検査報告	3年 / 1回		
	建築設備 定期検査報告	1年 / 1回		
	機械警備	エレベーター 消防用非常装置の監視 貯水槽の満水、減水警報 24時間監視システム 防犯カメラ		
		機械式駐車場 保守点検	24時間緊急対応	

RENTAL MANAGEMENT

WITH CONNECTION

お問合せはこちら

☎ 042-444-8740

FAXはこちら

☎ 042-444-8741