

アシスト芦屋管理プラン

私たちの管理業務プランは、自主管理型と委託管理型の2種類をご用意しております。
 メンテナンス業務や家賃収納業務を自ら行っておられるオーナーには自主管理型をお勧め致します。
 メンテナンス業務や家賃収納業務の一括委託をご希望のオーナーには変動型をお勧め致します。

管理項目一覧表と費用

項目	内容	自主管理	委託管理	管理費	別途費用
募集業務	近隣物件調査及び募集条件の提案		●	成約時に成功報酬として、別途、契約事務手数料1ヵ月をもらい受けます	賃貸募集時に別途広告費(1ヵ月家賃前後)が必要になります。
	各種資料作成・客付け業者への告知	●	●		
	不動産流通機構への登録	●	●		
	客付け業者からの問合せ窓口	●	●		
	契約審査	●	●		
	賃貸保証契約の取次ぎ	●	●		
	契約書の作成・決済金取り纏め	●	●		
	住宅家財保険の契約取次ぎ	●	●		
	各種書類の保管		●		
会計業務	車庫証明等の事務代行		●	管理費含む	
	賃料等の請求業務		●		
	賃料等の徴収業務		●		
	家賃保証会社への加入手続きと管理		●		
	未収金の督促		●		
	月次入金管理表の作成・報告		●		
管理業務	近隣または入居者間の苦情相談及び対応		●	管理費含む	修理・工事・改修がオーナー手配の場合、取次のみで会計業務は行いません
	建物・設備等の苦情相談及び現状確認		●		
	各種苦情相談等に関する貸主への報告・協議		●		
	定期巡回による保安全管理		●		
	空室管理		●		
	修理・工事等の手配及び工事費用の調整・折衝		●		
	改修部分の見積手配及び工事費用の調整・折衝		●		
	改装費用負担折衝		●		
	改装工事手配及び終了点検		●		
	契約違反者に対する法的手続きの助言、弁護士紹介、連絡		●		
	諸官庁届出事務の代行		●		
	関係書類の保管		●		
	月次報告書の作成		●		
清掃・設備管理業務	建物共用部分・屋外部分の清掃		●	業者手配は管理費含む	ビルメンテナンス費となるため別途必要になります。見積りの上、ご提案いたします。
	敷地内の植栽管理及び除草		●		
	電気・電波設備の保守管理		●		
	給排水設備管理		●		
	エレベーター設備管理		●		
	水道・ガス・電気メーター類の検針		●		
	消防・火災警報設備の保守管理		●		
更新業務	入居者賃貸借条件改訂手続き		●	管理費含む	
	賃貸借契約の更新手続き		●		
	賃料等改定時の敷金等の差額徴収及び支払いの代行		●		
解約・明け渡し業務	解約申込書の受領窓口	●	●	管理費含む	退去リフォームがオーナー手配の場合、取次のみで会計業務は行いません
	退去立会い業務	●※	●		
	退去者への解約清算書の作成及び報告	●	●		
	退去者への敷金の返還代行		●		
	原状回復に関する助言	●	●		
	明渡しに伴う修理・工事等の手配	●	●		
	明渡し時の空室点検		●		

※自主管理の退去立会い業務は次の募集と原状回復を当社に依頼いただく場合に限りです。

項目	委託管理の基本報酬
管理手数料	月総回収額(賃料+共益費+駐車場代+他)×5%+税

注:一部固定型(月額固定料金)で管理を請け負う場合もあります。(区分マンション等)