

板橋区に分譲マンションの管理会社があるのをご存知ですか？

仁幸の管理力 —「すぐそこにある安心」を実現—

管理力とは？

分譲マンションの管理において大切な①地域密着力、②対応力(迅速力)、③提案力の3つの力を総称した弊社の造語です。管理力を高めることが管理会社の役目だと考えております。



地域密着力

まず建物を見に行く。すぐに現地調査する—この姿勢が、地域密着ならではの当社の管理スタイルです。物件の資産価値が落ちないように常に配慮し、住民の皆様が安心して生活できる環境を守ります。都心ではなく板橋区にあるからこそできる管理が、ここにあります。

対応力(迅速力)

365日24時間年中無休であなたの建物を守ります。漏水等、日常生活で起こりうるさまざまな問題を素早く、円滑に対応いたします。大切な事は、1次対応を当社の社員が行うことです。警備会社の日々変わる担当が、マンションの何を分かるのですか？

提案力

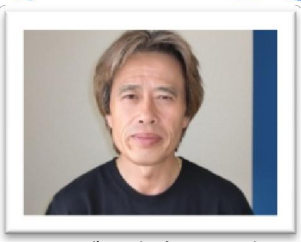
マンションの小さな補修から大規模修繕まで、分譲マンション管理・建築設計の技術とノウハウによるリフォーム・リノベーション。トータルで建物を考え、時代の流れに合わせたご提案をいたします。その場しのぎの管理・リフォームで、50~80年本当に建物を維持していけるのですか？組合様の運営に関しても、それぞれの組合様の要望(ニーズ)に合わせて、行えるよう徹底的にヒアリングをして、提案していきます。

本当の管理会社とは、組合様を主役にして、それぞれの組合様の要望(ニーズ)に合わせて、管理運営していくお手伝いをすると同時に、組合様が気付かない事や分らない事をきめ細かくアドバイスして、「管理会社がいてくれて本当に良かった。」と思っていただける、かゆい所に手が届く身近な存在だと考えています。

組合員Voice

—確かな信頼—

私事や管理組合は先代の社長さんからの長い付き合いですが、若い二代目さんに引き継がれ、二代目さんを筆頭に、社員皆さんの明るく、親切、丁寧な対応、現在もお付き合いさせて頂いてます。



ベルメゾン高島平 理事長
高島平1丁目在住 斎藤様

面倒なこと、難しいことも迅速、丁寧に対応する姿勢が、人との和、社会生活の橋渡いを大事にしていることが伝わります。まさに社名そのものではないでしょうか。これからもそんな仁幸さんと永くお付き合いをお願いしたいと思っております。

現在のマンション管理会社で満足ですか？

◆よくあるご質問◆

Q1.連絡してすぐに対応してくれるの？

A.当社では365日24時間対応いたします。警備会社ではなく、マンションを知りつくした当社の社員が駆けつけます。

Q2.理事会・総会の時以外にも建物を見てくれるの？

A.当社では日頃からマンションを見に行くことを大切にしております。住民の皆様でも気づきにくい建物の状態をしっかりと観察して報告いたします。

Q3.いつ、どのような修繕が必要なのかわからない。

A.当社では適切な時期に、必要な修繕をご提案いたします。付焼刃的な対処提案はいたしません。当社には長年の分譲マンション管理実績はもとより、建築事務所としての経験がございます。

Q4.大手の管理会社との違いは何ですか？

A.例えば、弊社から30分圏内を営業エリアにしているからできる本当の素早い対応。また、祝日・夜間も基本的に社員が一次対応。さらに、所有者目線で日常の疑問・質問にとことん対応いたします。これらこそが弊社のご提案する管理力であり、大手管理会社との違いです。

■(株)仁幸の管理の具体的内容

①家賃管理

オーナー様に代わって家賃を集合いたします。当社はSMB Cと提携することで、入居者様に全国の金融機関(郵便局含む)で家賃をお支払いいただけます。また、家賃管理物件に関しては、入居者様の家賃支払いが遅れている時に、当社が家賃を建て替えてオーナー様にお支払いいたします(家賃保証ではありません)。



④保守管理

日常使う排水管や貯水槽の整備、火災に対応するための消防設備の点検は手間がかかる作業ですが、入居者様の安心と安全のためには、これらの整備・点検を徹底することが重要です。当社では面倒な整備・点検作業もいたしますので、オーナー様のかゆいところに手が届きます。



②建物(設備)管理

漏水・故障へ速やかに対応することで、入居者様に安心して住んで頂き、オーナー様のイメージがアップいたします。さらに迅速な対応で建物を守ることで、オーナー様の大切な建物の価値を維持いたします。



⑤その他部分管理

上記の①~④以外にも、オーナー様のご要望に応じた管理をいたします。例えば植栽の管理など、「こまごま任せたい」という部分がございます。まずはお気軽にご相談ください。オーナー様にとって最適な管理をご提案いたします。



③清掃管理

清掃の状態はマンションの顔です。その状態を見れば、管理が行き届いているかどうか分かります。建物が清潔ならば入居者様に支持され、オーナー様の地域での印象もアップいたします。当社では各建物に担当者を置いて清掃管理を行います。すべての管理物件が清潔に保たれるよう、マネージャーが各担当者を指導いたします。



⑥リノベーションのコンサルティング(大規模修繕、室内、給排水等)

リノベーション時期は、建物の構造や立地、使用状況によって様々に変化していきます。老朽化の進行が思ったより早かったり、逆に、まだ必要でないと思われる大規模修繕に投資しているオーナー様も多々いらっしゃいます。修繕時期にお悩みの方、お気軽にご相談ください。現状の診断とご予算に応じて、現実的で最適なプランをご提案いたします。

