

コスモス通信

通信の語源

～通い合って(通じて)信頼を深める(信(よしみ)を通わす)～
通信の語源のように、地元の皆様に信頼して頂ける不動産会社になれるようにと思い、コスモス通信を発行致しました。本紙が何かのお役に立てれば幸いです。

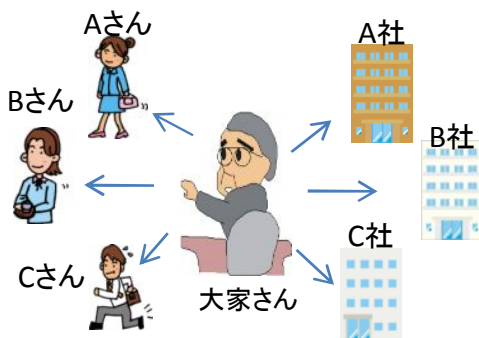
建物管理

建物の寿命は、管理の良し悪しで長くもなれば短くもなります。適正な時期に的確な作業、点検を行うことが建物の寿命を長くし、快適な空間を維持することでテナント様の長期利用につながります。以下に一般的な管理項目、回数、概算金額を記載致しますのでご参考にして頂ければ幸いです。

項目	法的義務	回数	目安の金額	備考
消防点検	有り	年2回	40,000円/回	自動火災報知機、消火器、防火扉等 左記金額は3階建て15戸程度のマンションの場合
消防訓練	有り	年2回	10,000円/回	入居テナントに対して、消火、通報、非難訓練等行う 消防署に依頼して行うことも可能
エレベーター点検	有り		50,000円/月 (FM) 30,000円/月 (POG)	年1回点検結果報告義務有り 左記金額は6階建て程度のマンションの場合
機械監視警備	無し	常時	25,000円/月	電気、設備等異常があった場合、ガードマンが急行
キュービクル点検	有り	月1回 年1回	20,000円/月 30,000円/回	高圧受電設備 ビルや複合マンションに設置されている
増圧ポンプ点検	有り	年1回	25,000円/回	一般的に5階以上のマンション等に設置されている
受水槽清掃	有り	年1回	50,000円/回	水槽内の水を抜いてタンク内を清掃
水質検査	有り	年1回	15,000円/回	細菌、PH値、塩化物、臭気、味、濁度等10項目 水質検査機関に依頼
排水管洗浄	無し	年1回	6,000円/戸	台所、洗面、洗濯機置場、浴室等 水又はお湯を高圧にて 管内に流し洗浄する
日常清掃	無し	週2回	30,000円/月	共用部拭き掃除、掃き掃除、ゴミ拾い、除草等 金額は3階建て18戸程度のマンション
定期清掃	無し	年3回	50,000円/回	床面 ポリッシャー等にて洗浄 金額は3階建て18戸程度のマンション
窓ガラス清掃	無し	年1回	50,000円/回	屋上からロープ等にて窓ガラスを清掃する 金額は5階建て程度のビルの場合
24時間緊急受付	無し	常時	20,000円/月	水漏れ、鍵紛失、不審者侵入等夜間休日受付
機械式駐車場点検	無し	年3回	8,000円/台	機械式駐車場の作動、ワイヤー状況等点検

※上記金額につきましては目安金額ですので、正式な金額につきましてはお見積りをさせていただきます。

各入居者、業者に連絡、調整が必要



法定点検を怠り、万一事故が起きた場合は管理者責任を追及されます。

上記業務は全て弊社にて請負可能であり、オーナー様のお手間はかかりません。

弊社に依頼



ご依頼

弊社

ご報告

コスモス
不動産管理

各入居者、業者への連絡調整及びスケジュール管理など全て弊社にて行います。また一括依頼することにより、コストの削減や連絡ミス等事故の軽減になります。

弊社では管理させて頂ける物件を募集しております(1部屋から承ります)。空室や滞納者対応でお困りのオーナー様、ご一報頂ければ幸いです。どうぞ宜しくお願い致します。

所在 港区南青山2-2-15 ウィン青山
社名 コスモス不動産管理株式会社 担当 高野
電話 03-6447-2103 FAX 03-6447-2105
メール m-takano@orange.plala.or.jp