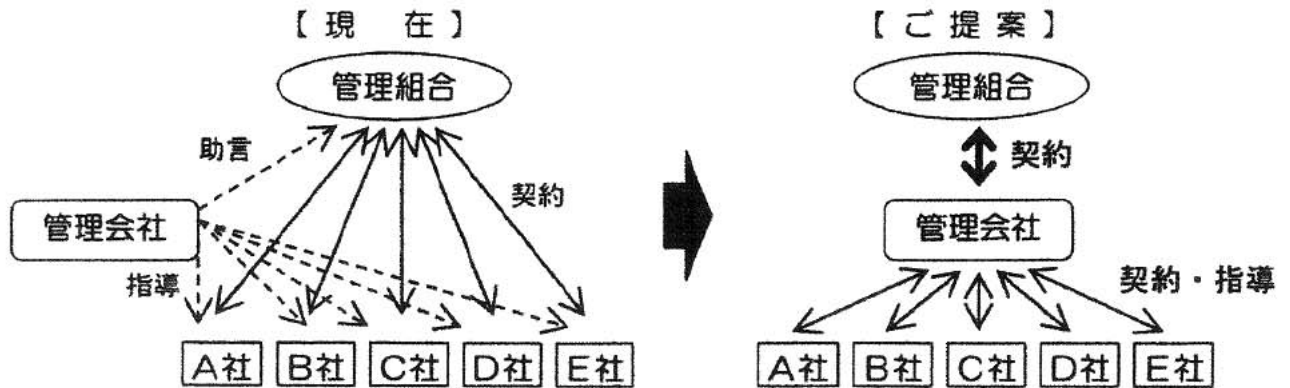


# 管理会社によるトータル管理のご提案

現在、管理組合と各保守点検業者が直接契約している様々な設備の保守点検を、管理委託契約の建物・設備管理業務に入れ込み、管理組合運営サポートから各設備の保守点検に至るまで、トータル的な管理を弊社が責任を持って行うことをご提案させていただきます。



## 専門業者のメンテナンスを受けながら、管理会社の契約により安心を提供

これまでどおりの専門業者のメンテナンスを受けながら、管理会社である住友不動産建物サービス㈱が管理組合と業者の間の契約者となることにより、管理組合に“安心”をご提供いたします。

トラブルが発生した場合にも、管理会社が責任を持って業者との交渉を行います。

## 業者指導強化・情報集約による各設備のメンテナンスの品質向上

管理会社が保守点検業者と直接契約することで、業者指導を強化することができる為、各設備のメンテナンスの品質向上を目指します。

様々な管理組合の設備情報を集約し、それを各管理組合にフィードバックすることにより各設備のメンテナンスの品質向上を目指します。

### ○ その他

**今回のご提案は、弊社の建物・設備管理業務の強化及び保守点検の品質向上を目的としたものであり、管理組合様の新たな費用負担はありません。**

多様な設備機器を備えた大規模マンションが増える中、管理会社には設備に対する専門的対応が求められており、弊社としましても設備系社員の拡充を進めております。その一環として、今回ご提案させていただいております。

- 各保守点検の保守料金明細・点検仕様書は、管理委託契約書の別表に明示する為契約更新時に配布する重要事項説明書コピーで、各組合員様にもご確認いただけます。

【変更内容】

\* 主な変更内容は、設備業者の個別契約見直しによる設備業務の一括契約です。

\* 尚、契約先が変更されますが、点検業者の変更はございません。

変更される業務内容	現在の契約先	変更後の契約先
・貯水槽清掃	(株式会社 ○)	○
・水質検査	○ (株式会社)	
・給水ポンプ点検	(株式会社 ○)	
・消防設備点検	(株式会社 ○)	
・エレベーター設備点検	○ (エレベーター株式会社)	
・オートドア設備点検	○ (株式会社)	
・植栽管理	( 樹園: ○ )	

現 行		
① 管理委託契約	事務管理業務	260,000
	管理員業務	356,250
	清掃業務	120,000
	建物・設備管理業務	15,000
	月額	751,250
	年額	9,015,000
② 別途有償契約	給水設備点検	242,500
	(貯水槽清掃)	72,500
	(水質検査)	20,000
	(給水ポンプ点検)	15,000
	消防設備点検	262,500
	エレベーター設備点検	1,650,000
	オートドア設備点検	100,000
	植栽管理	392,857
	年額	2,647,857

変更後		
管理委託契約	事務管理業務	¥260,000
	管理員業務	¥356,250
	清掃業務	¥120,000
	建物・設備管理業務	¥202,900
	(外観点検)	¥15,000
	(給水設備保守)	¥20,200
	(消防設備点検)	¥21,875
	(エレベーター設備点検)	¥137,500
	(オートドア設備点検)	¥8,325
	植栽管理	¥32,725
	月額	¥971,875
年額	¥11,862,500	

全100戸として按分補正

①+② 合計 11,662,857

上記合計 11,662,500

現行契約より新契約を差し引くと、11,662,857-11,662,500=357となり、組合負担増はありません。