

賃貸アパート・マンション

管理のご案内



株式会社 **ハートフルハウス**

ホームページ www.heart-ful.com

賃貸アパート・マンションオーナー様へ

賃貸アパート・マンションの安定経営には専門的な知識が必要です。

当社は日々変化するアパート・マンション経営環境に遅れることなく常に新しい情報を積極的に取り入れ勉強しております。

各専門家との勉強会、各種フランチャイズ、各種関連団体に加盟しながら最新の情報、市場の動き、新しいビジネスを積極的にご提案しアパート・マンションの稼働率向上に全力投球しております。



ひとつひとつついでに！をモットーにしています。



専門的な管理による

アパート・マンションの安定経営

* 積極的な入居者募集 *

- * ホームページ掲載
- * スマートフォン用ホームページ掲載
- * 賃貸ニュース（毎月一回）
- * 現地募集看板掲示
- * アットホーム図面情報（随時）
- * 法人向けダイレクトメール（異動時期）
- * 新入生向け情報誌
- * 客付け業者への情報提供・公開

* 建物管理 *

- * 毎月1回定期巡回清掃
- * 退去時の立会及び室内点検
- * カギ交換
- * 室内リフォーム手配
- * 建物補修手配
- * 町内会対応
- * 植栽手入れ
- * 監督官庁の検査立ち会い
- * 建物保守に関する一切
- * 管理看板設置
- * 補修工事代金精算

* 入居者管理 *

- * 入居審査
- * 保証人確認・保証会社利用
- * 円滑な共同生活を営む上での入居者への指導
- * 居住者からの苦情処理
- * 近隣からの苦情処理
- * 入金管理
- * 入金遅れ督促
- * 車庫証明の発行
- * 悪質な入居者の立ち退き
- * 退去者との敷金精算

* 月次報告 *

- * 入金報告書
- * 定期巡回清掃報告書
- * 営業引き合い報告書

* 専門的なアドバイス *

- * 経営相談
- * 税務相談（顧問税理士）
- * 法律相談（顧問弁護士）
- * 設計相談（リフォーム・建て替え
新築相談）



大切なアパート・マンションは
専門家が迅速にがっちり守ります。

顧問弁護士

設計会社

顧問税理士

— 24時間・365日トラブル対応 —

ハートフルハウス

原状回復工事

建物維持管理

リフォーム・修繕工事

仙台便利社

定期巡回清掃部

ハウスクリーニング業者

警備会社

大工工
業者

給排水設
備業者

畳襖張り替え業者

エレベータ保守業者

土木工
業者

水道工
業者

鍵交換業者

貯水槽保守業者

便利屋さん

電気工
業者

クロス貼替業者

緊急トラブル対応業者

庭師

塗装業者

内装工事業者

大工工事

設備工事

水道工事

自転車・バイク回収

屋根・外壁塗装工事

内装工事

ハウスクリーニング



毎月の報告書

入金明細報告書

毎月15日頃まで当月分の入金明細報告書をお送り致します。

定期巡回清掃報告書

毎月1回、定期的に清掃を行い外観写真を添付してご報告致します。
オーナー様はご自分の物件写真を常に確認する事が出来ます。

営業報告書

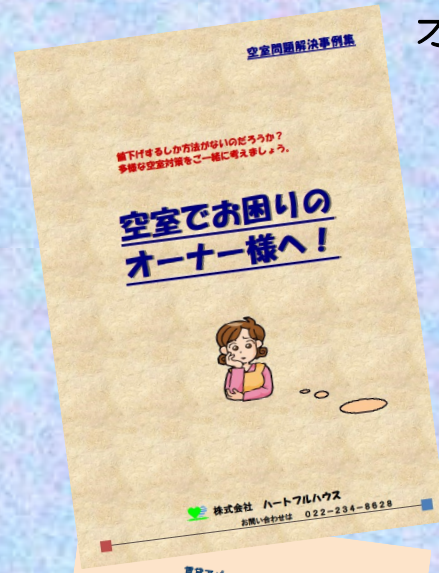
空室が発生した際に、引き合い状況やご案内回数などをご報告致します。
また、募集に際し気がついた事なども一緒にご提案致します。

	20 月間	空室数	1 月間	成約
全部賃貸	6 件	2 件	2 件	0 件
一般賃貸	6 件	2 件	2 件	1 件
商業賃貸	0 件	0 件	0 件	0 件

オーナー様向けご参考資料

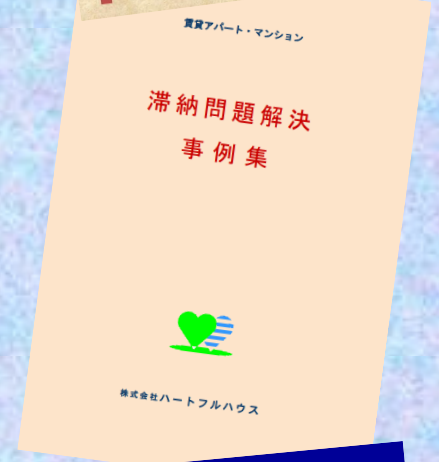
空室対策成功事例集

当社で実践してきた空室対策を具体的にまとめた事例集です。
物件ごとに一つ一つ工夫を重ね、満室になった事例集です。(A4、12P)
きっとオーナー様のご参考になる事と思います。



滞納問題解決事例集

当社で扱ってきた様々な滞納問題について、簡単な事例から込み入った事例まで解決までの具体的な経過をまとめております。
(A4、13P)



グッドデザインリフォーム事例集

当社で数多くリフォームを行いましたデザイン集です。
アパート用に不必要な費用をかける事なく入居者に好まれるデザインを心がけました。
(A4、11P)

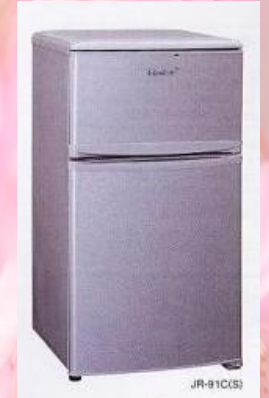


Good Design Reform

カッコイイ、素敵な部屋



家電レンタル事業



当社では数多くのデザインリフォームの実績があります。

新生活の必需品を揃え、新生活の初期費用を軽減致します。

『古いアパート・マンションの空室対策に安心』

サブリースのご案内

築年数の経過とともに空室が目立って来た賃貸アパート・マンションの空室対策には様々な工夫が大切です。

中でも、入居者の契約時の負担が格段に安い、**当社オリジナル**のサブリース契約は強力な空室対策になっております

ぜ〜んぶ
0円
楽賃

当社にて原状回復費用の一部を負担

ハウスクリーニング／クロス貼り替え／畳表替え／襖・障子張り替え
カギ交換費用／その他、塗装等 **当社にて全て負担致します**

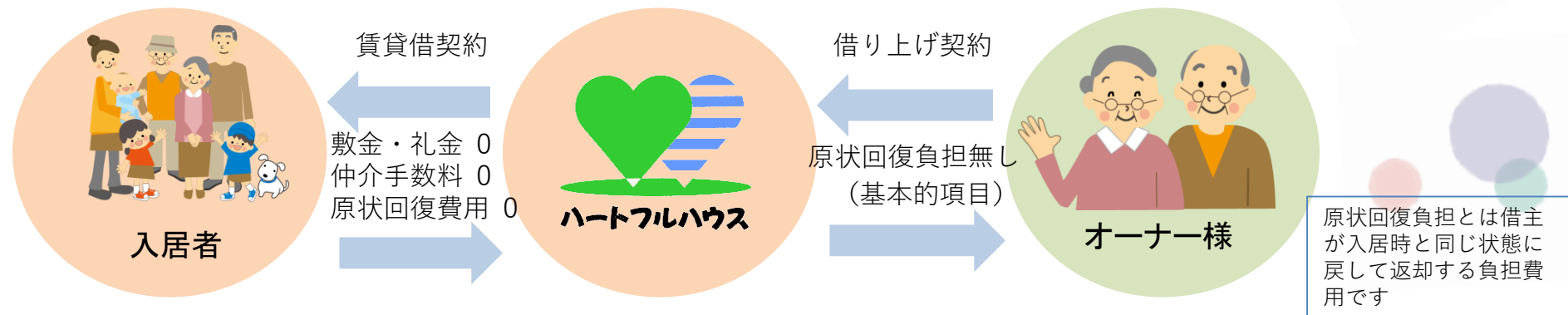
入居率UP

(但し、入居者の故意による破損及び原状回復以外の建物設備の修繕交換は除く)

入居者にも嬉しい借りやすさ

敷金・礼金・仲介手数料・原状回復費用全て0円なので楽賃！

サブリース契約とは？



管理料金クラス

■賃貸アパート
■賃貸マンション

■貸事務所・貸店舗

管理料

※集金額合計の 5% (消費税別途)
※募集広告費 家賃1ヶ月 (消費税別途) 相当分

定期巡回清掃料 (毎月定期的に清掃致します。)

※賃貸アパート 1棟当たり 8,000円~/月 (消費税別途)
同一敷地内2棟目以降 2,000円~/1棟 (消費税別途)

※賃貸マンション 別途お見積もり



オーナー様からの声

ハートフルハウスさんに不動産賃貸管理をお願いして、20年以上になります。

大手とは違った人間味ある対応にありがたく思っています。ビルのメンテナンス・経費削減のアドバイス等、東京在住の私にとっては安心してお任せしています。

(やはり、社名にハートがついているせいでしょうか?)

東京 JY様



ハートフルハウス 佐々木社長とお会いして約25年。若くて大人しそうな人との第一印象でした。アパートの管理をお願いするようになって、びっくり。とてもしっかりしていて芯が強く、物事の判断も早く、的確でいつも良いアドバイスをもらえる方でした。今ではメンテナンスの話も電話だけで充分です。きっと各業者さんの信頼も厚いものと思われまます。遠くにいっても力強い味方です。感謝!

東京 KS様



25年前、駐車場の管理を他の不動産屋さんに頼んでおりましたが、その管理に少々気になるところがあり悩んでおりました所、ご近所にハートフルハウスさんが起業したこと知り、駐車場の管理をハートフルハウスさんをお願いすることにしました。その後、そこにアパートを建設し、引き続き、その管理をお願いしています。アパート建設に際しましても、社会情勢、仙台市及び、近隣の賃貸状況など実に良く調査し適切なアドバイスを頂きました。その後も私共オーナー、並びに、アパート居住者にとって、どうしたら最良かと言うことを常に考えた、管理で遠く離れていても(私共は関東在住)本当に安心してお願い出来ております。何もかも安心しておまかせ出来るという強い信頼のもと、創業時より、今に至っております。ハートフルハウスさんに管理を依頼してよかったと心から思う次第です。

東京 MS様



ハウスメーカー様からのコメント

ハートフルハウス様とは20年来のお付き合いをさせていただいております。

今まで建築紹介を多数いただきましたが、オーナー様の佐々木社長への信頼の深さにいつも驚きます。建築後の管理については、満足度が高く、安心してお任せしています。リピート建築や、オーナー紹介の紹介も多く、ビジネスパートナーとして大変信頼、感謝しております。また賃貸経営に関し、情報、アイデアを豊富にお持ちなので、私個人的にも大変勉強になっております。

大手ハウスメーカー仙台支店 T I 様

Q & A

Q 敷金はどちらで預かるのですか？

敷金は原則オーナー様で保管して頂きます。退去時に当社に一旦戻して頂き精算致します。

Q 毎月の家賃はいつ頃入金になりますか？

家賃は当月分を当月15日までオーナー様のご指定口座にお振り込み致します。同時に入金明細報告書もお送り致します。

Q 毎月の報告書にはどのようなものがありますか？

毎月は原則入金明細報告書、写真付き定期巡回サービス報告書、営業引き合い報告書の3種になります。特に長期間空室が出た場合オーナー様はご自分の物件がどのような形で募集が行われ、どのような引き合いがあるか具体的にお知りになりたいと思います。当社では具体的な募集活動内容や引き合い状況を詳細にご報告しております。

Q トラブル対応はどのようになっていますか？

当社は365日24時間、当社社員が直接対応しております。コールセンター等は使用しておりません。

Q 修繕などの精算はどのようになっていますか？

当社では必ず業者から見積もりをとり、事前にオーナー様のご了解を得てから作業致します。また、業者は常に定期的に相見積もりをとり最も安い価格設定に努めています。

Q 滞納問題などが起きると心配です。

現在、新しく募集する際には必ず保証会社を付けて募集しますので滞納の問題は殆どなくなりました。また、以前より契約していた方で保証会社の保証が付いてなく滞納し始めたときは当社が直接対応致します。当社では滞納について永年のノウハウがありますので問題が深刻化しないように適切に対応致します。

Q 入居者募集は具体的にどのような形で行っていますか？

当社では店舗がガラス張りでも女性一人でも安心して入れるように明るい店作りを心がけております。各物件は全て室内写真も分かりやすく表示し付近の生活便利施設、コンビニ・スーパー・銀行・病院など具体的に住宅地図で表示しております。

最近ではインターネットでお部屋を探す方が多くなりました。当社ではオリジナルのホームページに特に力を入れており業界でもトップクラスのアクセス数を維持しております。

更に市内有力な紹介会社約130社に当社独自のメール便配送システムで募集図面を送り強力な客付けを行っております。そのため当社では印刷機、丁合機、自動紙折り機など設備を整えております。

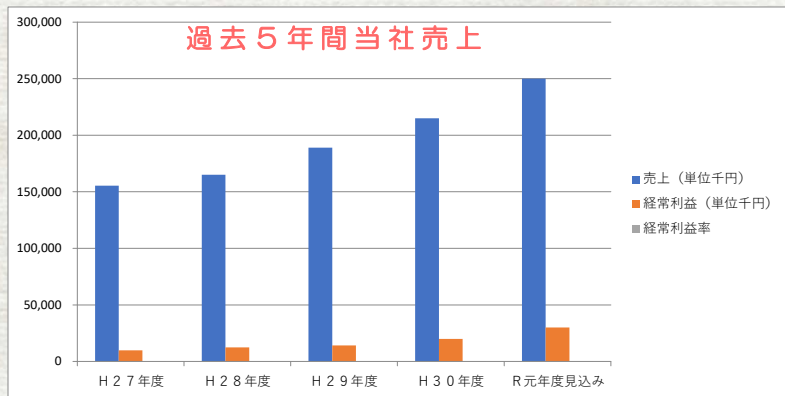
会社ご案内

設立 平成3年6月1日
 資本金 1000万円
 代表取締役 佐々木 雅宣
 専務取締役 斎藤 信一
 〒番号 980-0801
 住所 仙台市青葉区木町通二丁目2-1
 T e L 022-234-8628
 F a x 022-234-8836
 従業員 9名

取扱いアパート 約200棟
 マンション 約2500室

加入団体 (公社)宮城県宅地建物取引業協会
 (公社)全国宅地建物取引業保証協会宮城県本部
 全国賃貸管理ビジネス協会
 (公財)宮城県暴力団対策協議会
 積水ハウス協力会

広告掲載 (株)アットホーム社
 年間契約会社 (株)CHINTAI社
 (公財)不動山流通推進センター
 未来in



代表取締役 佐々木雅宣

100%の利益より80%の安全

賃貸住宅を取りまく環境は、年々厳しさを増してきました。
 供給過剰が続く中、いかに安定した賃貸住宅経営を行っていくか。
 どんな時代でもどんな環境でも経営の基本は同じと思います。
 あせらずひとつひとつ問題を解決しながら安定した経営を目指しましょう。

当社ホームページはスマホにも対応しております。





株式会社 ハートフルハウス

〒980-0801

仙台市青葉区木町通二丁目2-1

Te l 022-234-8628 (代)

F a x 022-234-8836

メー ル info@heart-ful.com

ホームページ www.heart-ful.com

地下鉄北四番丁駅北2出口より徒歩2分

