

有限会社ハトヤビルの賃貸管理システム

入居者の募集からご契約まではもちろん、入居者対応業務（修繕・音・その他）、万が一の滞納の際は賃料督促業務も致します！面倒な設備故障の対応も、弊社が工事業者を手配いたします。（修理費はオーナー様の負担です）退去立会い、リフォームの手配までお任せ下さい！



入居者募集

- 周辺市場調査
- 賃料設定
- 情報誌他各種宣伝・広告
- 入居斡旋
- インターネットにより情報公開



審査・契約

- 入居者審査（保証人の確認）
- 契約の締結（契約の代行）
- 入居者教育（入居者手引きの配布・説明）



賃貸管理

- 家賃集金
- 家主様への家賃送金
- 明細書送付
- 定期巡回
- 家賃重体者への督促義務
- 入居管理・報告業務
- 契約更新業務・家賃改定業務
- 共用部分定期清掃業務（オプション）
- 入居者へのクレーム処理業務



解約手続

- 解約手続き
- 敷金清算業務
- 退去処理（立会い・検査）



修繕・清掃

- 室内補修に必要な工事の発注

建物を建てただけでは、安心はできないのがアパートやマンション経営の大変なところ。

もちろん入居者を見つけるだけでは本当の賃貸経営・管理のパートナーとは言えません。入居時の立会い、滞納の督促、さらには苦情の処理、退去手続きなど、オーナー様の仕事は本当に多岐にわたっています。

賃貸住宅の管理業務代行サービス・システムは、建物の用途や規模に合わせて2タイプをご用意いたしました。

建物の用途や規模に合わせて2タイプご用意

弊社管理の特徴は、専属の大工さんや清掃スタッフがいるので、よりこまやかな管理ができます。入居者が安心して過ごすことができます。定期清掃、屋上清掃（ドレンの目皿含む）、草刈り、殺虫剤散布、除排雪、水落し、水抜き等メンテナンスサービスも充実させており、オーナー様の賃貸経営をトータル的にサポート致します。

総合管理システム (収納賃料の5%の管理費)

入居者とオーナー様とのパイプラインとなって“家賃管理”を含むすべての管理業務を代行します。管理の手間を省きます。アパート1室の最低管理費は2,000円です。

入居者管理システム (1室あたり管理費2,000円)

この管理システムは家賃管理については、オーナー様に行っていただけますが、その他の管理業務について代行するものとなります。管理費は毎月請求書を発行しお支払いいただくこととなります。

	家賃管理業務	入居者管理業務	建物管理業務	募集契約管理
入居者管理	×	○	○	○
総合管理	○	○	○	○
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月の家賃 ・ 共益費の集金および送金 ・ 家賃滞納者への督促（滞納保障システム特約） ・ 家賃清算書の制作報告 ・ 退去時の敷金精算 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 退去立会代行 ・ 入居者間のトラブル処理 ・ 近隣などから苦情処理 ・ 契約違反処理 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期営繕計画の立案実施 ・ 定期巡回サービス ・ 退去リフォーム工事実施 ・ 定期清掃サービス ・ 建物内外の修理全般実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者募集斡旋 ・ 入居者審査 ・ 賃貸借契約締結 ・ 更新契約手続き ・ 募集賃料査定

募集・契約業務は募集店舗ピタットハウスのネットワークを利用して行います。

ピタットハウスの賃貸業務の流れ

弊社は、室蘭、登別、札幌エリアに不動産をお持ちの方の管理を行うことが出来ます。

室蘭市巾島町中心部に位置し、明るく元気なフロントセールスがきめ細やかな接客を行い、入居者の希望に的確にお応えします！店舗には専用駐車場がございます。また、来店されたお客様には少しでもくつろいでいただけたらと、お茶とお菓子ををご用意しております。

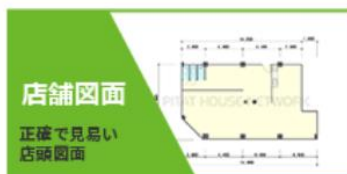


店頭、インターネット、情報誌などあらゆるメディアを駆使した募集展開

ピタットハウスでは店頭での集客活動のほかにも、物件の空室情報をリアルタイムに掲載できるインターネットホームページや賃貸住宅情報誌「ピタットハウス」などにより、忙しくて時間の取れない方からの集客にも努めています。

企業訪問、投げ込み、ポスター貼りなど地道な募集活動も頑張っています

有限会社ハトヤビルでは来店接客やメディア、インターネットによる募集活動以外にも、地元の企業訪問や不動産業者訪問、チラシの投げ込み、物件掃除、募集中のポスター貼りなどの地道な募集活動も重視し、社員一同で熱心に行っています。



お電話でのお問い合わせ

☎ 0143-44-2198