

週刊住宅

大規模修繕や退去立ち会い 総合管理をワンストップに

アクトコール コスト削減しトラブル対応

不動産管理会社向けに緊急駆けつけサービスやコールセンター業務を提供するアクトコール(東京都新宿区、平井俊広社長)は、空室点検や巡回などの日常業務から、退去立ち会い、原状回復工事、大規模修繕工事など、長期業務までをワンストップで提供する総合建物管理サービスを始めた。

管理会社に業務の大幅な低減を提案するフルアウツソーシングサービス。PM業務や建物管理の経験があるスタッフを持ち、原状回復から大規

模修繕までの工事を引き受ける施工会社と提携し、1棟の業務を専任の施工会社が担当する。手間や時間がかかりトラブルの元となりやすい退去立ち会いは、PM業務に精通し同社のノウハウを学んだ施工会社のスタッフが担当する。国土交通省による原状回復ガイドラインに準拠した判断でそれぞれの負担額を提示し、書類や写真、立ち会い時の会話内容などをすべて記録しオーナーに提出することで、トラブルを防ぐとともに安心

感を高めた。一般的なワンルームの場合、約20分程度立ち会いを終わらせる。原状回復を同じ施工会社が一手に引き受けることで、繁忙期でもスムーズに工事に入ることができ、工事期間の短縮も図れる。

原状回復や日常の巡回点検を行いながら、建物の亀裂や経年劣化した設備、外壁なども同時にチェック。修繕が必要と判断した場合は、修繕を提案する。

管理会社にとっては何らコストの削減とな

り、トラブルを未然に防ぐとともに、客付けに力を注げるメリットを提供する。

首都圏の1都3県や名古屋、近畿、福岡などで展開し順次エリアを広げていく。退去立ち会いは全業務を一手に引き受けられる施工会社は少ないため、今後、施工会社の人材を育成しながら提携企業を増やしていく。

退去立ち会いと原状回復の料金は、原状回復用のほか初回のみ必要となる業務準備金5万円に立会費用が1件につき2万円。日常清掃や空室管理については、機械点検や消防点検などのオプションを選べる各種プランを用意する。