

■オーナー向け設備・原復費用保証サービス

保証対象	保証期間	保証内容	上限金額	月額費用(税込)
メイクスプラス	管理物件	設備は製造後保証20年	1戸10万円(税込)まで ※修繕費で不足となった場合、第一給費の保証終了	580~4480円 (村山広保・原田費用保証の別項で実施)

※取材を基本に全国賃貸住宅新聞で作成

Zoom
管理会社
の保証
サービス

原復や設備の保証で効率化

オーナーの資金確保に効果

繁忙期に集中する原状回復工事(以下、原復)を、リソースが限られる中でいかに円滑に進めるか。オーナー向けの保証サービスを提供することで効率化する手法がある。今回は、管理会社が提供する、原復や入居中の設備保証プランを紹介していく。

家主には事後報告 修繕対応の工数減

メイクスプラス



メイクスプラス
(東京都渋谷区)
柴田和憲社長(40)

5430戸を管理するメイクスプラス(東京都渋谷区)は、生産性向上を狙い、オーナーに対し設備の保証契約を導入。原復を含む修繕に関する業務工数の削減を狙う。

オーナーとの連絡頻度を軽減するため、修繕保証をパッケージ化した。定められた予算内で工事を発注できるため、オーナーに対し事後報告が可能となるメリットを想定する。例えばエアコンの交換には、見積りの提案に始まり、オーナーの承諾を得るまでに、数日~1週間かかっていた修繕対応が、事後報告の1回のやりとりで完了するイメージだ。

柴田和憲社長は「修繕の対応は、生産性のある時間ではない。管理運営業務にかけるときによって原復を含む。間を増やし、年間1000戸ペースの管理拡大を視野に入れる」と話す。

1回の修繕で最大10万円(税込)を保証する。修繕対応の回数は上限金額内であれば無制限で、住宅設備機器の保証期間は、製造から最長20年とする。

3月から提供を開始し、繁忙期が明けた6月からキャンペーンなどを打って営業を本格化する。5月末時点では、原復時の費用負担を軽減したことのあるオーナーからの反響が多いという。

まずは、10月までに営業時に反響を期待している406件の契約を目標としている。