

**分譲マンション管理のサービス向上を図る
「エコ・メンテナンス管理」の御提案**

分譲マンション「エコ・メンテナンス管理」推進のご提案

背景と課題

管理組合及び入居者との良好な関係作りを行うために必要なこと

- 他の管理会社との差別化の必要性(価格競争に巻き込まれない)
- 社会的に環境への配慮を意識したマンション管理の必要性
 - ・人間と環境に優しいメンテナンス管理
- 管理組合・入居者の立場に立った物件管理提案の必要性

- 1) 常に綺麗な状態を保つ日常清掃(外観・共用部分)
- 2) 定期修繕・大規模修繕のコスト削減(交換しなくても良い修復)
- 3) 専有部分のエコメンテナンスの提案(入居者でもできる)

入居者(所有者)の満足度向上



管理組合満足度の向上

付加価値の高いマンション管理サービスの実現によって管理組合満足度の向上

分譲マンション「エコ・メンテナンス管理」推進のご提案

提案(1)

日常清掃及び定期修繕時の清掃業務の効率化と付加価値作り

業務用「修復洗剤キット」

有機の特性を活かした水溶性の高い業務用洗剤は、地球環境に優しくしかも強力パワー。あらゆる汚れを新品同様に！！



関西ペイント
やTOTO、
INAXにも
OEM供給
の本格的な
プロ仕様！

- 拭き取り用洗剤 (300ml)
- ステンクリーナー (300ml)
- タイルクリーナー (300ml)
- ウロコクリーナー (300ml)
- タイルクリーナー (300ml)
- フッソコート (300ml)
- エフロクリーナー (300ml)
- ブリーチング・スピリッツ・ペースト (400g)
- 御影石クリーナー
- 各種パット3種

eco

● 専門業者に委ねても時間がかかり、落とし難かった汚れをスピーディに！

→ 時間生産性の向上

● 塩素・アルカリ系溶剤を使用せず素材・建材を傷めず汚れを落とす

→ 人間と環境に優しい清掃業務

● 従来、交換せざるを得なかった設備や什器等(ダイノックシートやユニットバス等)を取りかえることなく、新築時に近い状態で美観を取り戻す

→ メンテナンスコストの大幅削減

外部委託会社もしくは管理人室への「業務用修復洗剤キット」の導入により、清掃業務の生産性の向上と付加価値の高いメンテナンス、環境への配慮を実現

分譲マンション「エコ・メンテナンス管理」推進のご提案

提案(2)

物件資産価値の維持とオーナー収益の向上

建材用ガラスコーティング剤

無機の特性を活かした、
最先端の「割れないガラス」コーティング剤

●木製枠

●キッチン扉



●家具・什器

●フローリング

《AJパーフェクトコートの8大特徴》

1. 滑りにくい
2. 傷つきにくく、割れることも無い
3. 汚れにくく、汚れ除去も容易
4. 水に強く、熱にも強い
5. UVカット効果により、床の変色、劣化も防ぐ
6. 素材を選ばず、無色透明で素材風合いを活かす
7. 施工が簡単で、乾きも早い
8. ワックス等のメンテナンスコストを大幅低減



<共有部>

- エントランス周りの防傷・防滑・防汚処理
- 外壁の防汚処理
- 階段の防滑・防汚処理
 - 1) 物件の劣化を防ぎ、資産価値を維持
 - 2) 大規模修繕費用の抑制

<専有部>

- フローリング床やペット専用床の防傷・防滑・防汚
- 柱・三方枠の防傷
- 入居者の安心・安全の確保
 - 1) クリーニングサービスの事業化
 - 2) 最も身近な管理人とのパイプ利用
 - 3) 売却時の資産価値向上

建物のあらゆる箇所において「防傷」「防汚」「防滑」処理を行うことにより、
物件の資産価値を維持し、管理組合/入居者の満足度を上げる

分譲マンション「エコ・メンテナンス管理」推進のご提案

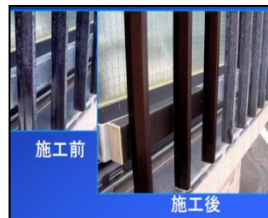
提案(3)

入居者向け物販ビジネスによる管理会社の収益向上

入居者用「住まいのクレンジングセット」

業務用「修復洗浄剤」を御家庭用にアレンジ！

- 台所の換気扇やエアコンなどの油・ヤニ汚れ用（拭き取り用洗浄剤）
- 洗面陶器や磁器タイルの汚れ・水アカ用（タイルクリーナー）
- ステンレス製シンク・玄関ポストのサビ・水アカ用（ステンクリーナー）
- 浴室の水洗金具、ガラスの頑固な水アカ用（ウロコクリーナー）
- 室外機、ポスト、厳寒ドアなどの洗浄・ツヤ戻し用（フッソコート）
- あらゆるサビ落とし用（ペースト）



●居住者自身による専用部の美観維持商品の提供



**日常的な視点から、居住者との接点を増やし、
管理会社との距離感を縮めながら、
物販の足がかりを作り上げる**

某大手管理会社のサービス・物販展開例

- ・クリーニング取次
- ・不用品回収
- ・インテリア、装飾品、家具の廉価販売
- ・家電、AV機器の廉価販売
- ・保険
- ・電気、ガス、水道手配代行
- ・CATV/通信回線の切り替え
- ・引っ越し一括見積
- ・盗聴調査相談

**居住者・所有者の満足度を向上させることで物件の美観維持とともに、
管理会社としての収益向上を目指す**