

# 建物管理サービスのご案内



## NASU HIGHLAND Villa management service information



来邸前点検



退邸後点検



鍵の保管



凍結防止 水抜き・水出し

様々な **安心** が月々 **7,500** (税別) 円~



建物点検報告書



下草刈



簡易清掃



異常発見時の緊急連絡



那須ハイランド管理事務所

tel.0287-78-1111

〒325-0303 栃木県那須郡那須町高久乙3376  
FAX0287-78-1115

発行月:2020年7月

月々7,500円～、充実した建物管理サービスをオーナー様へ!

	来邸前点検	退邸後点検	鍵の保管	凍結防止 水抜き	凍結防止 水出し	建物点検 報告書	下草刈り	簡易清掃	緊急連絡
導入前	1回:3,000円~	1回:3,000円~	1回:6,000円~	1回:10,000円~	1回:10,000円~	1回:15,000円~	180円/㎡~	1回:23,000円~	都度
導入後	制限なし	制限なし	制限なし	年3回無料	年3回無料	年1回無料	年1回無料 (駐車場・アプローチのみ)	年1回無料 (内容一部異なる)	都度連絡 (異常発見時)



## 来邸前点検

※来邸の3日前までに管理事務所へご連絡願います。その際に、退邸予定もお決まりの場合はお伝えください。



### 給水設備

水道の元栓を開け正常に給排水することを確認し軽微な故障であればその場で補修いたします。万が一漏水等の大掛かりな修理・修繕が必要な場合は緊急連絡いたします。



### 灯油設備

灯油タンク内の灯油の残量を確認。不足の場合には契約業者による補充作業を手配いたします。



### ガス設備

ガス器具の正常な作動、燃焼を確認。ボンベ内の残量を確認し不足の場合には契約業者による交換作業を手配いたします。



### 給湯設備

給湯ボイラー及び温泉ボイラーの正常な燃焼や追い炊き循環ポンプの正常な作動を確認いたします。異常がある場合には、ご連絡のうえ専門業者を手配いたします。



### 電灯設備

主要電灯設備(玄関・1階廊下・階段・リビング・キッチン・トイレ・浴室)の受電状態を確認し、電灯切れや異常がある場合には、ご連絡のうえ交換(有償)や専門業者を手配いたします。



### 荷物運搬

事前に管理事務所宛にお送りいただいた荷物、宅配便等を配達いたします。



### スポット清掃

目立った虫の死骸やクモの巣の除去を行います。  
※掃除機掛けはしません。



## 退邸後点検

※退邸時に管理事務所へご連絡願います。

- 戸締り確認
- 給水・給湯・ガス等の正常な閉口確認
- 照明器具・冷暖房器具・家電製品のスイッチ切り忘れ等の確認
- お忘れ物の宅配手配(送料は着払い)







## 鍵の保管

別荘の鍵をお預かりし、ご連絡頂いたうえで、ご友人・ご家族、各業者への鍵の貸し出しを承ります。法人様の場合、鍵の受け渡し等の受付業務を行います。



## 凍結防止 水抜き・水出し

**水抜き**:水道の凍結が予想される時期(概ね11月初旬~)には順次実施いたします。  
**水出し**:凍結の心配がなくなる時期(概ね4月初旬~)には順次実施いたします。

※冬期にご来邸の場合は来邸3日前までのご連絡をお願いいたします。

直前(前日や当日)のご連絡の場合、水出しが間に合わない場合がございます。

※お帰りの際は、管理事務所までご連絡をお願いいたします。

※冬期の水抜き・水出し作業は水抜き・水出しのセットで1回。冬期初めの水抜きから3セットまで建物管理費に含まれます。4セット目以降は水抜き1回3,000円(税別)、水出し1回3,000円(税別)となります。<建物非管理の場合は水抜き・水出しそれぞれ1回毎に10,000円~>



## 建物点検報告書

年1回、建物定期点検報告を送付いたします。そのほか外部目視点検(秋頃実施)や来退邸点検時等に異常を発見した際は写真を添えてご報告いたします。また、オーナー様のご依頼によって都度点検対応致します。

### 外部・点検項目

- 玄関ドア
- 屋根状況
- 軒天井状況
- 破風板状況
- 外壁状況
- 水道メーター
- ガスメーター
- 電気メーター
- 灯油残量
- 掛かり木

### 内部・点検項目

- 床状況
- 壁状況
- 天井状況
- 電源状態
- 除湿機の状況
- 給湯器状況
- トイレ状況
- 水道元栓開閉状況
- 温泉



## 下草刈

別荘の進入路、駐車場周辺(1台分)の草刈りを実施いたします。(年1回:6月~8月)



## 簡易清掃

年に1回。掃除機掛け、フローリングワイパー拭き。(2人30分目安)



## 異常発見時の緊急連絡

別荘内での水道管破裂、台風・荒天時の倒木等による建物損壊、不審者侵入等の異常発見時にオーナー様へ緊急連絡致します。



## 建物管理費用

※クラスは建物面積、水栓数、設備内容により点数化して決定いたします。

※坪数は目安です。建物管理費は、水栓数や設備内容により別荘毎に決定いたします。

※リフォーム等で大幅に設備変更された際、建物管理費も改定させて頂く場合がございます。

クラス	月額(税別)	年額(税別)
A(~30坪)	7,500円	(90,000円)
B(~40坪)	8,500円	(102,000円)
C(~50坪)	9,500円	(114,000円)
D(~60坪)	10,500円	(126,000円)
E(~70坪)	12,000円	(144,000円)
S(特別設定)	要御見積	

### 〈新料金について〉

2020年8月から適用させて頂きます。ただし既に旧料金にて請求・支払済のオーナー様におかれましては、来シーズンの2021年8月以降適用となります。

