

## 《 事前相談 》

公社で建設相談は随時行っております。

建設相談物件については、必要に応じ、川崎市と計画内容等について調整を行います。

## 《 建設時の主な業務 》

◇建設基準に関する設計・工事への助言

・実施設計図をチェックします。

◇建設費補助に関する申請・工事への助言

・建設費補助金額の算出、申請書の作成を補助します。

◇建築確認及び建設引渡し確認検査の立会い

・3ヶ月に一度程度、工事現場の状況を確認、引渡し確認検査等を実施します。

◇新築時の入居者の募集・選定等

・入居者募集パンフレットを作成し、募集活動（広告宣伝）申し込み受付、選定、審査まで実施します。

◇業務委託契約の締結

土地所有者等が自ら建物を建設し、公社が建物に関する事務手続き等の業務を受託する業務受託契約を締結します。

※上記業務を行う建設事務費は、原則として工事費の2.5%+消費税となります。

## 《 管理期間の主な業務 》

◇入居者の募集

・募集活動(広告・宣伝)から、申し込み受付、選定、審査まで実施します。

(入居者募集については公募となります。)

◇家賃・敷金・共益費の収納、清算

・入居者より家賃の支払いがない場合は、電話、訪問等による督促を実施します。

・家賃は付近の相場家賃となり、2年ごとに見直します。

・敷金は3ヶ月を上限とします。

◇入退居手続き

・入退去時の立会いや修繕箇所の確認及び、修繕工事の手配、敷金からの精算を実施します。

◇その他

・物件の維持・修繕及び苦情に関する一時対応、家賃減額補助申請、巡回点検（年4回）、緊急対応（24時間対応）、清掃、保守点検等の業務を実施します。

※管理受託費は、月額家賃の6%+消費税となります。

(エレベーター、消防設備等の保守、法定点検等に関する費用、駐車場に関する費用等は含まれておりません。)