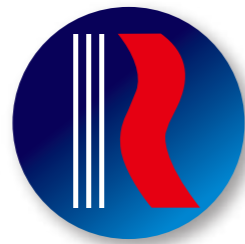
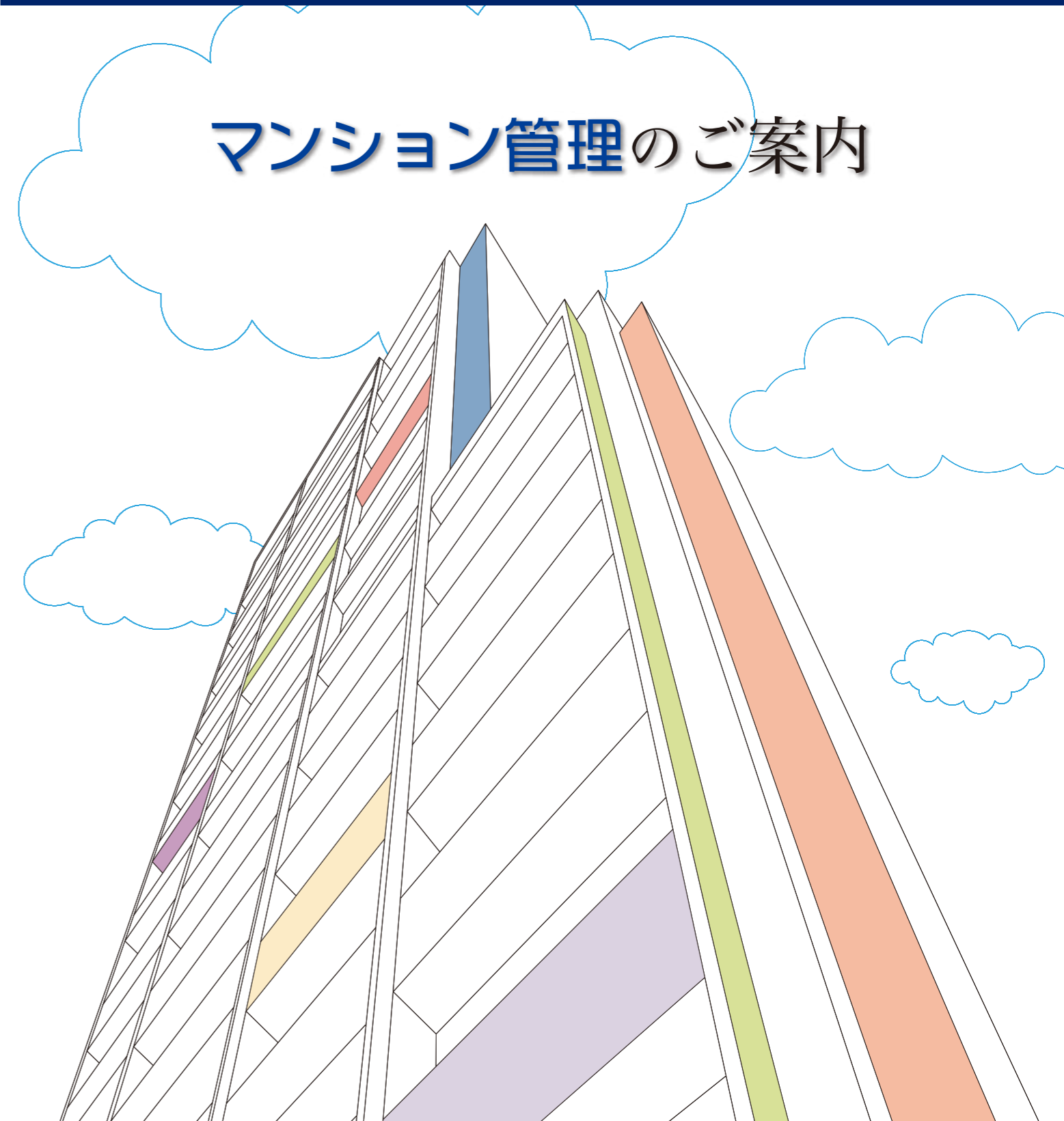


マンション管理のご案内



(公社)沖縄県宅地建物取引業協会会員
(一社)沖縄住宅産業協会会員
(一社)マンション管理業協会会員
(公財)日本賃貸住宅管理協会会員



ハロー住マイル
株式会社 琉信ハウジング

沖縄県知事免許(9)第2106号 那覇市松山2丁目3番12号
TEL.098-868-1000

マンション管理部
TEL.098-863-1926
那覇市泊3丁目6-10 フレスコア泊ゆいポート1F

<https://ryuhau.co.jp>



Instagram



沖縄の暮らしを全力でサポート。

ハロー住マイル
株式会社 琉信ハウジング

会社スローガン Company Slogan

- 私たちは、人との関わりを大切に、**心豊かに**成長します。
- 私たちは、「**ハロー住マイル**」で応援します。
- 私たちは、**スピード感**を持って考動します。

経営理念

Management Philosophy

- 私たちは、日々の出会いに**感謝**します。
- 私たちは、より良い住まいを創造し、
信頼される企業をめざします。
- 私たちは、安心・安全・安定を大切にし社員の幸せ、
お客様の満足度を高め、**地域社会に貢献**します。

会 社 名	株式会社 琉信ハウジング
本 社 所 在 地	〒900-0032 沖縄県那覇市松山2-3-12
支 店	浦添・豊見城・中部・名護・南風原・宜野湾
登 録 番 号	国土交通大臣(5)第100518号
登 録 年 月 日	2022年5月23日
代 表 者	代表取締役社長 城間 泰
資 本 金	2000万円
設 立	1988年8月19日
業 務 内 容	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動産の賃貸管理業務 ● 土地・建物の売買・賃貸・斡旋 ● (分譲)マンション管理業務 ● 損害保険代理店業務 ● 土木工事、建築工事の請負ならびに企画、設計、管理及びコンサルティング業務 ● 上記各号に付帯する一切の事業
加 盟 団 体	<ul style="list-style-type: none"> ● (公社)沖縄県宅地建物取引業協会会員 ● (一社)沖縄住宅産業協会会員 ● (一社)マンション管理業協会会員 ● (公財)日本賃貸住宅管理協会会員
専 門 職 ス タ ッ プ	宅地建物取引士50名/一級建築士1名/二級建築士1名/ マンション管理士3名(試験合格者含む)/管理業務主任者16名/ 賃貸不動産経営管理士34名/ファイナンシャルプランナー2名/ 上級損害保険資格6名/少額短期保険募集人76名/相続支援コンサルタント4名/ 公認不動産コンサルティングマスター6名/第二種衛生管理士4名/ ITパスポート3名/マンション維持修繕技術者1名(2023年12月末現在、資格試験合格者含む)
管 理 戸 数	マンション/152棟 4,497戸(2023年12月末現在)

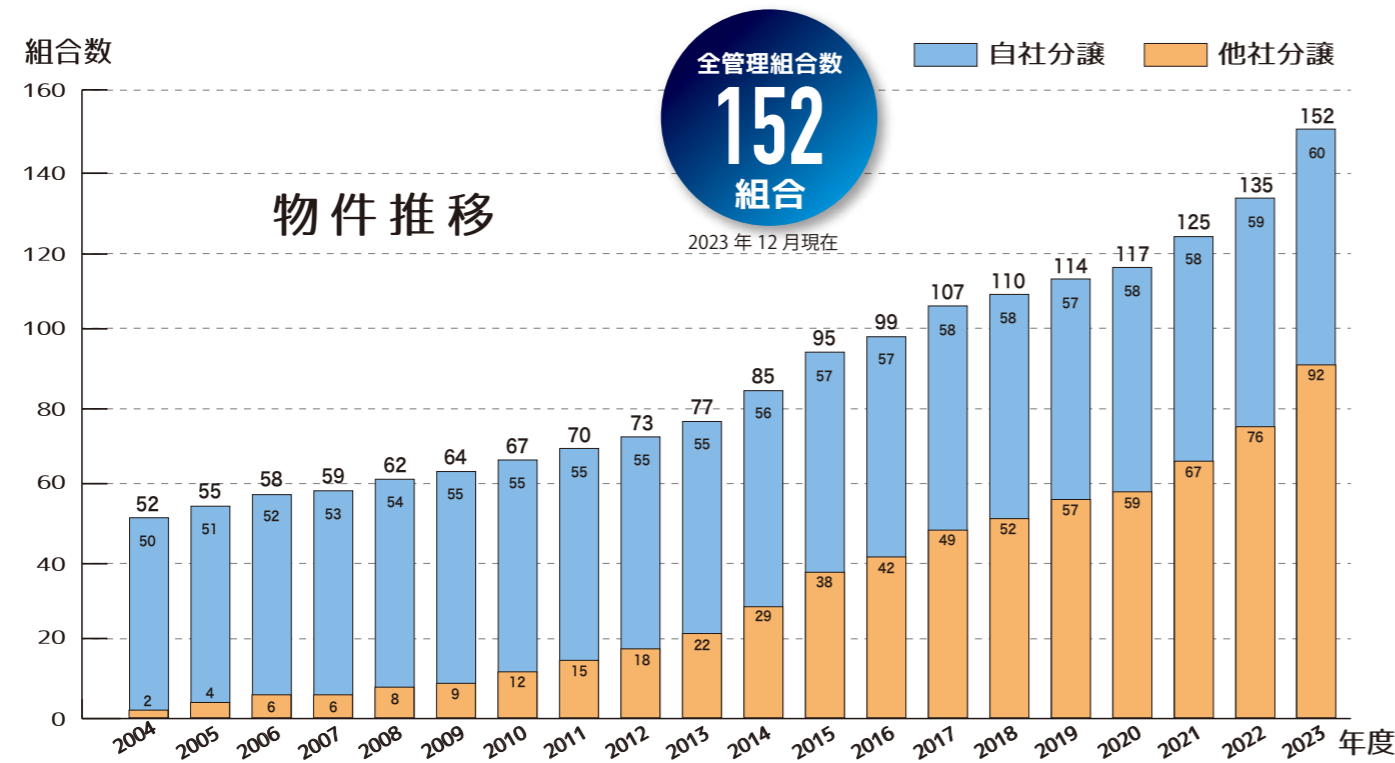
管理棟数の推移

Changes in the Number of Managed Buildings

■ マンション管理32年の実績で、他社分譲マンションの管理増加中! 《円滑な管理事務の引き継ぎ》

地元マンション管理会社として32年、これまで自社分譲マンションを中心に管理を行ってまいりましたが、最近では新築マンション販売会社、他社管理及び自主管理マンションの管理組合からのご相談が増加し、他社分譲マンションの管理をお引き受けすることが多くなっています。現在では組合数にして半数以上(152組合のうち92組合)を占めるようになりました。(2023年12月現在)

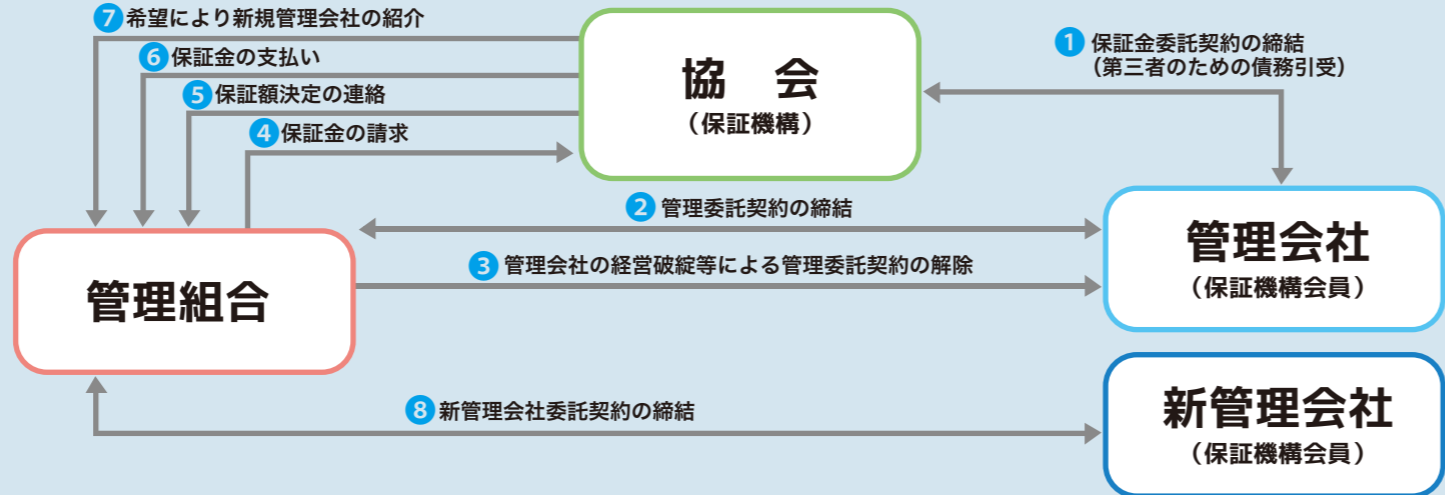
そのため他の分譲会社や管理会社、または自主管理の組合の皆様から、円滑な事務引き継ぎができるよう配慮を行っています。



物件推移

全管理組合数
152
組合
2023年12月現在

一般社団法人 マンション管理業協会管理費等保証事業 ■ 管理費等保証制度の仕組み



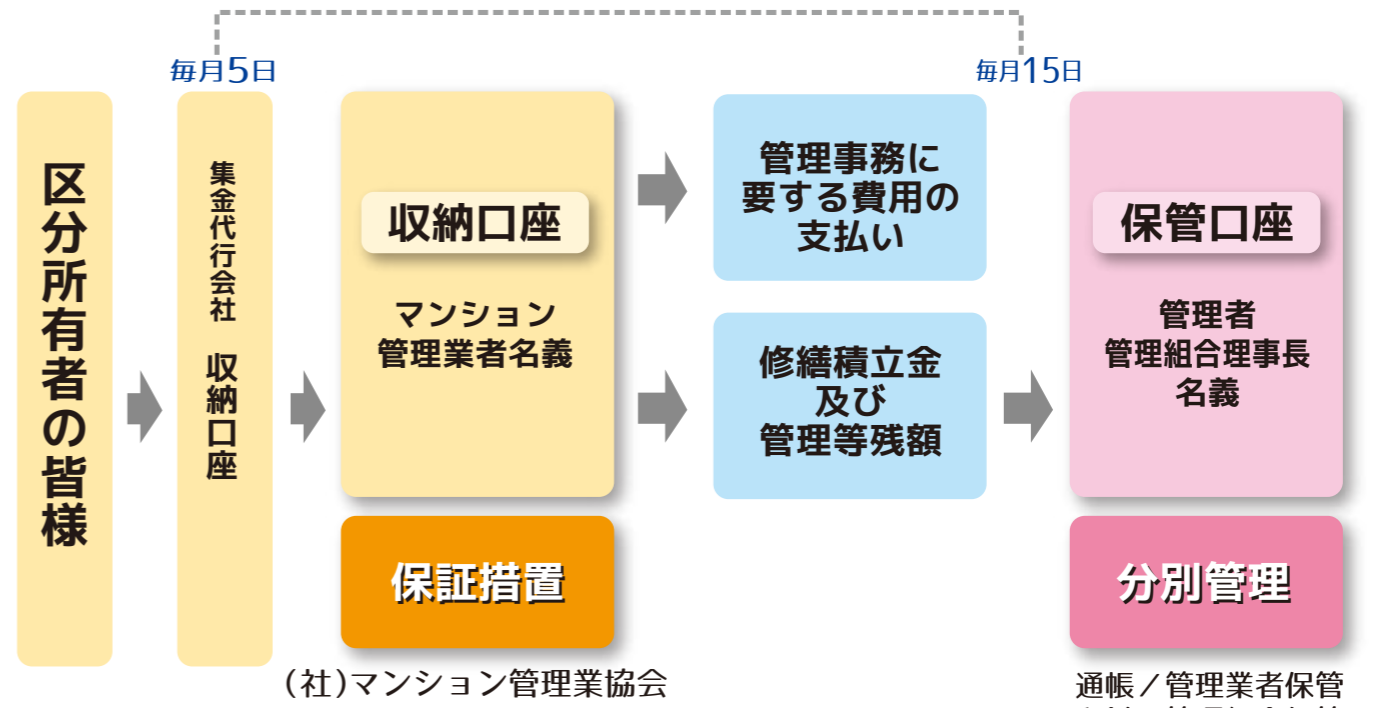
管理組合の財産の管理方法

Management Association
Property Management Method

■ 管理組合様の財産を大切に管理いたします。

《出納フロー図》

当月内で迅速・正確に生産業務を行い翌月に持ち越すことはありません。また収納口座も当社の資金口座とは別に設けています。



※毎月収支明細書を管理組合に郵送します。

皆様大切な財産である管理費・修繕積立金等は口座振替等により管理会社で安全に管理され、個人が扱うことはありません。また収納口座で精算業務を行っている間は(社)マンション管理業協会保証機構と当社の契約で保証されており、万一のことがあっても管理組合の皆様にご迷惑をかけることはありません。もちろん大切な財産を保管する口座の通帳と印鑑は管理組合と管理会社で分別管理され安心です。

目的 ①

管理会社の経営破綻により管理組合に金銭的被害が発生した場合、被害額をできるだけ軽減すること。

具体的には

被害を受けた管理組合に管理費等1ヶ月分の額を限度額として、金銭被害を保証します。

目的 ②

大切な管理業務が長期間中断することのないよう被害を受けた管理組合の業務支援をすること。

具体的には

管理組合の希望により、新しい管理会社の紹介をします。

■ 支出の明確化 《必要なことに、適正な費用で》

《再委託契約方式》

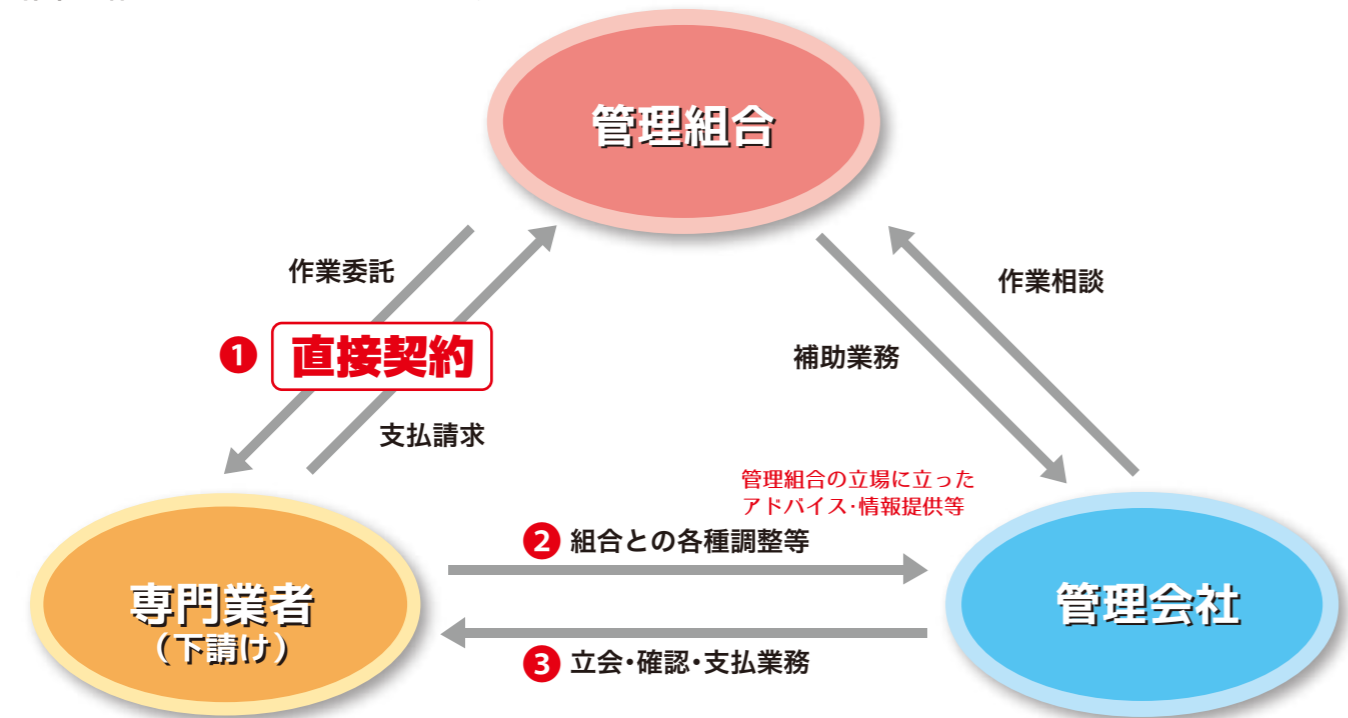
一般的に行われている方式で、管理組合は管理会社へ各業務を委託し、管理会社は専門業者を選定し業務を再委託します。管理会社が元請けとなり、数社を通すことから費用がかさんでしまうことがあります。



《直接契約方式》

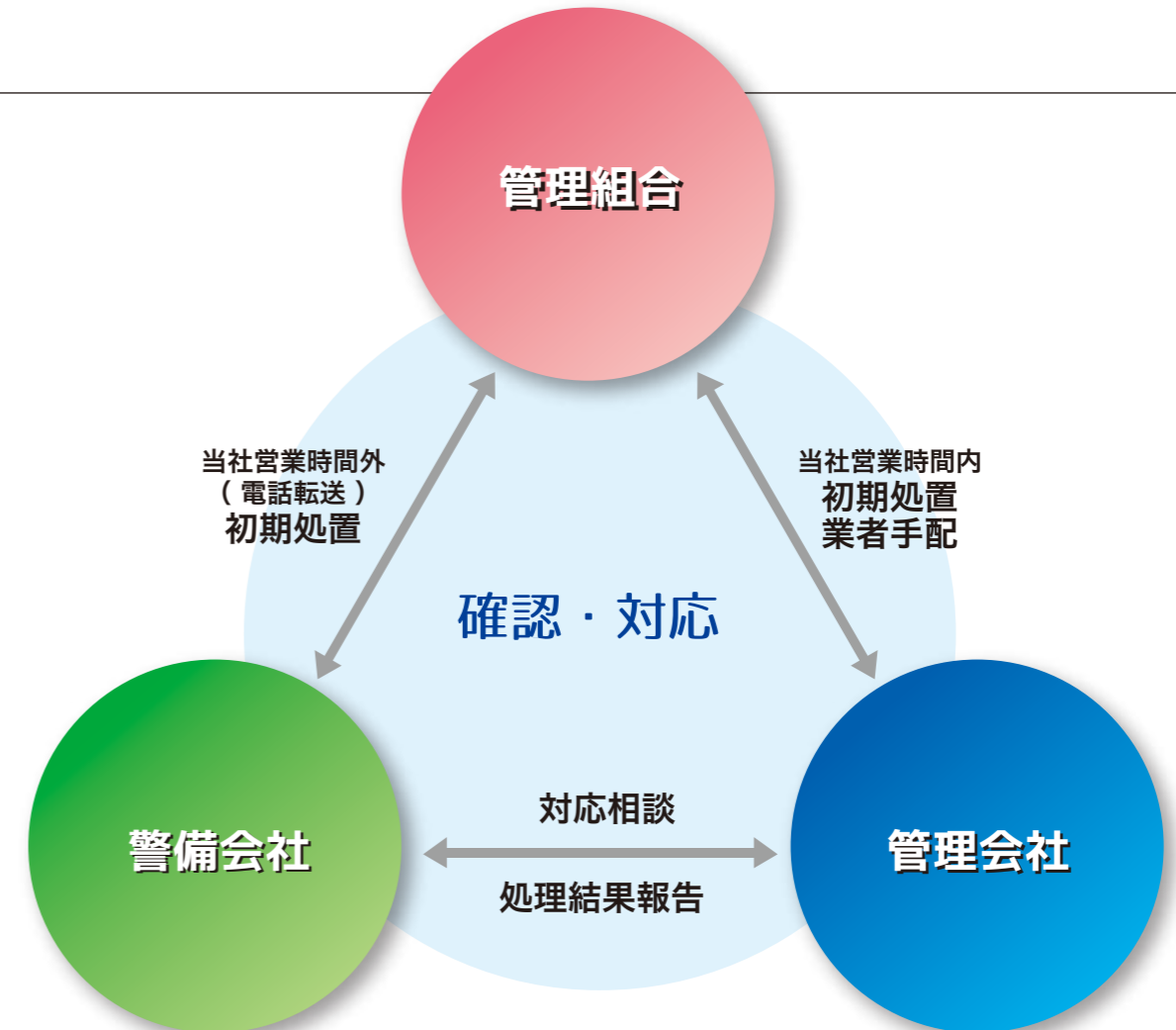
当社が採用している方式で、管理組合と各専門業者との直接契約で、管理組合による業者選択が可能となり費用が明確化されます。もちろん当社の協力企業の紹介等のご協力も致します。

業者との費用調整や日程・作業内容の打ち合わせ等も当社が管理組合の立場に立って行いますので、煩わしい作業が増えるということもありません。



費用の明確化・経費の削減・業者選択が可能です！

■ 毎日の安心・万一のときのサポート。《共用部分設備》



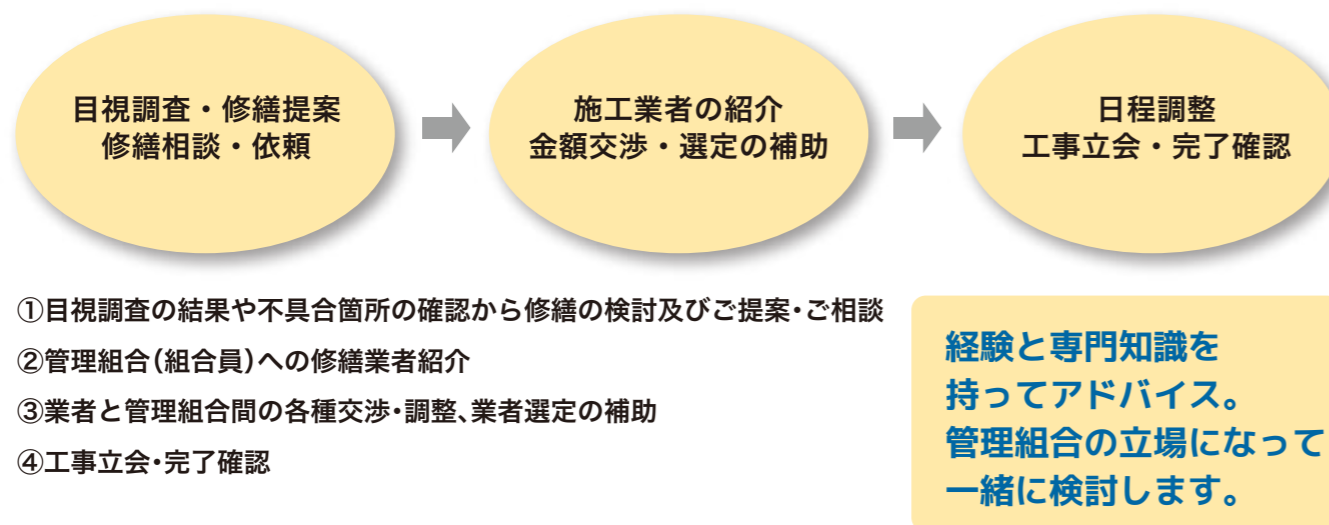
- 管理会社の営業時間内のお問い合わせ・ご要望につきまして当社が速やかに確認及び初期処置を行います。
- 管理会社の営業時間外(夜間・休日)の緊急要請については連絡が警備会社に転送され、警備会社が速やかに確認、対応を行います。設備等の不具合による緊急出動時には可能な範囲で初期処置を行い不便をかけないように対処致します。また、警備会社の判断により必要な場合は管理会社へ緊急連絡が行われます。
- 営業時間外(夜間・休日)に行った対応・処置については処理結果内容が管理会社へ報告され、見積もり取り寄せ及び理事役員と協議の上メンテナンスを行います。尚、メンテナンスが専用部分の管理に起因する場合は、区分所有者の負担となります。
- 設備遠隔監視システムを契約することにより火災報知器・タンク満減水等の非常の際は警備会社が信号を受信し緊急出動で対応致します。

※台風接近・通過に伴う暴風警報発令時は出勤できない場合があります。

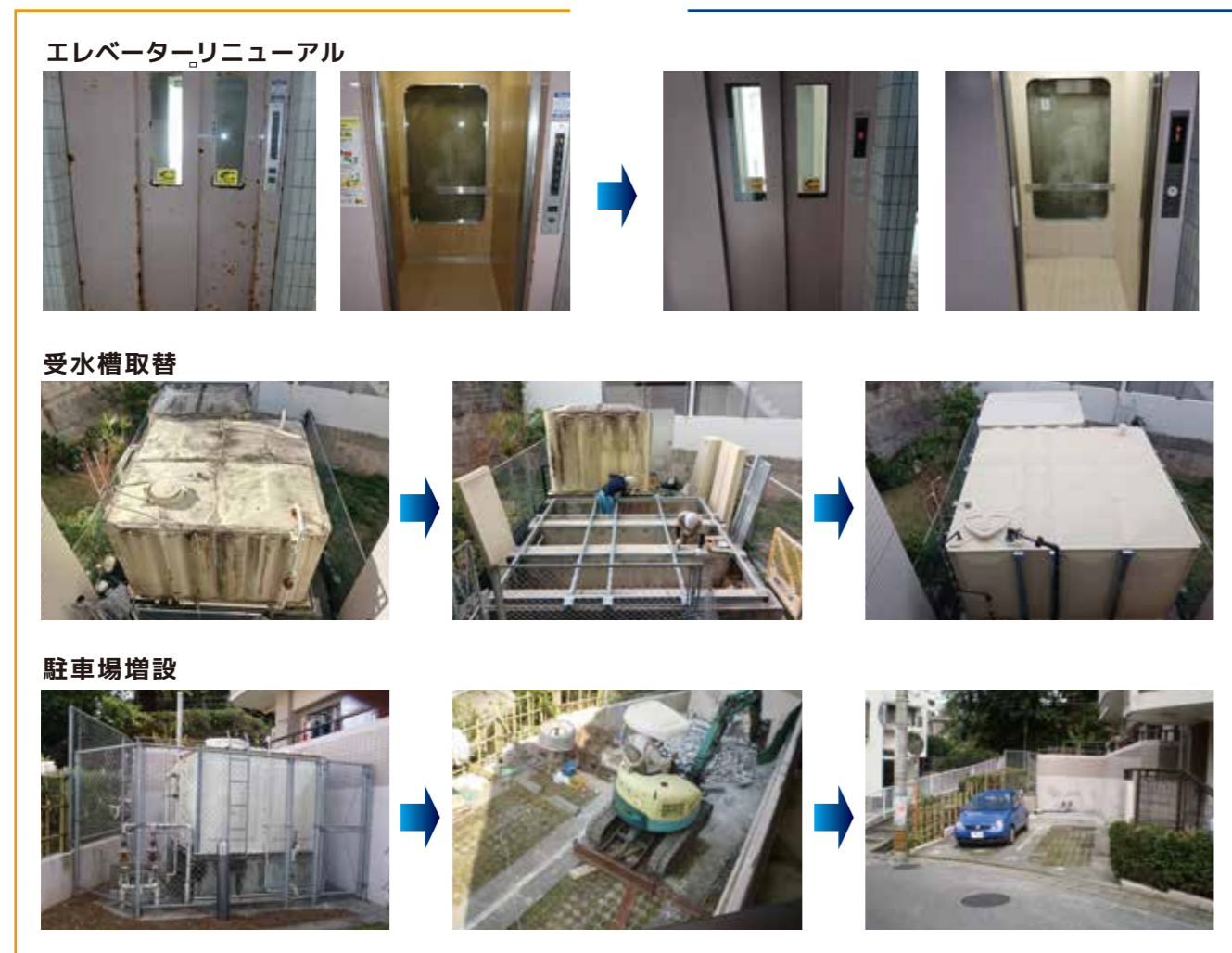
修繕の提案と大規模修繕計画をサポート

Supports Repair Proposals and Large-scale Repair Plans

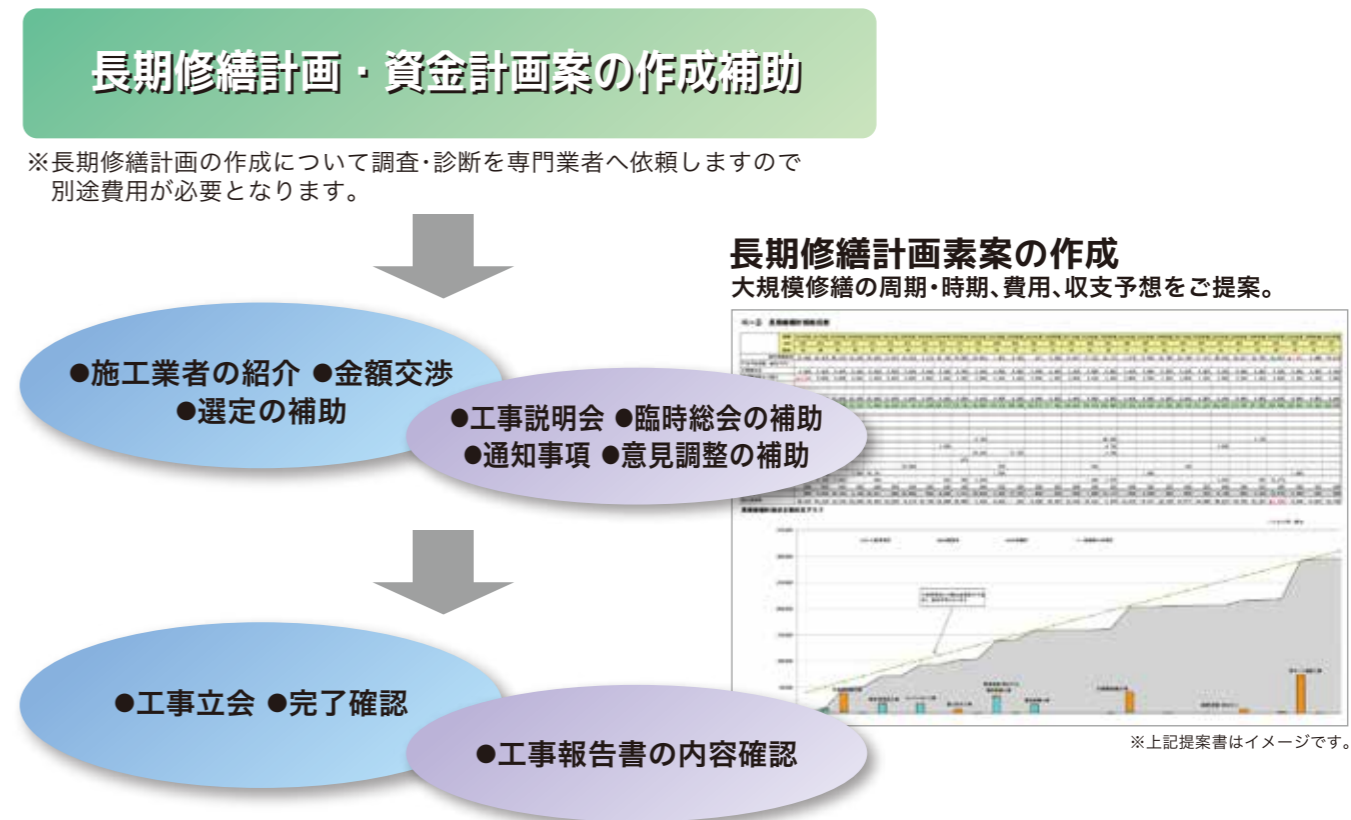
住環境と資産価値の維持・向上を皆さまと一緒に考えます。



Before 《施工例》 After



収支を考慮した長期修繕計画の作成、業者選定から工事完了確認までをお手伝い。



Before 《施工例》 After



不動産のことなら何でもご相談ください。

「総合不動産会社」だから様々な経験と実績があります。
必要となったときには何でもご相談下さい。

賃貸管理

(賃貸管理部)

家賃査定・入居者募集
賃貸借契約・家賃回収

売買仲介・買取

(営業推進部)

価格査定・販売活動
売買契約・引渡業務

マンション管理

リフォーム

(事業企画部)

企画・設計
施工・管理

より質の高い顧客サービスを目指し、
「ハロー住マイル」で多方面から応援します。
昭和63年の総業以来、
地域に密着した情報を提供しています。
お客様のニーズを取り入れ、
多方面からトータルにバックアップし、
より良い明日が迎えられるよう
質の高い住環境を創造し提案します。

「地域に根ざした総合不動産会社」



当社は1988年に設立し、その2年後(1990年)から分譲マンションの管理を始め、四半世紀以上が経過しました。現在では135組合(4,497戸)の管理を受託させて頂いております。

沖縄で生まれ、地域に根ざした管理会社として、その特徴ある環境・風土・慣習を大切に、これまでに蓄えた経験と実績、そしてさらなる専門知識の向上を目指し、管理組合とマンションの住人の方々にお役に立つことが、地域社会への貢献になると信じています。

全国で住宅として定着した分譲マンションのストックは現在675万戸を超え、今後も大量の供給が見込まれることから、国民の主要な居住形態のひとつとしてその重要性が増大しています。

このことから今後、良好な居住環境を確保し、マンションの良質な資産としての側面を維持していくために、当社は管理会社としての専門知識を生かして管理組合をサポートし、皆様とご一緒により良い住まいを築いていくことが大切だと考えています。

「もちろん安いほうがいいのですが・・・」

マンションに対する考え方が成熟し、住宅を大切に長く所有することが考えられるようになって、将来の大規模修繕や日頃の維持・管理について関心が高まってきています。

管理費や修繕積立金が安いにこしたことはありませんが、皆様の財産がどのように効果的に使用されているかが大切です。低額で管理費や修繕積立金が設定されても、住環境の向上も望めず、将来の修繕に不安を抱えているようでは適正な管理とは言えません。

「自主管理で経費の削減？」

自主管理はみんなが管理運営に興味を持ち、やる気と知識、そしてなにより時間に余裕がある方が主体となる場合は良い結果を得られ大きなメリットもありますが、そうでない場合は理事役員の方々に大変な重圧がかかってしまい、また一部の住人の意見のみが採用され、他の住人に不満が溜まりがちになってしまうこともあります。

更にせっかく、経費の削減を目指したにも関わらず、各業者との業務内容や金額の交渉など、情報や専門知識の不足から結局、支出が削減されなかったということもあるのです。

いつでも当社へご相談下さい。
担当者が親切に分かり易くご説明致します。