

URL <http://www.aimitsu.net>

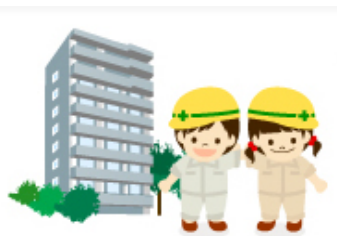
サイト利用についてのご案内

日経BP社の運営サイト「KEN-Platz」のテーマサイト⇒ これからの管理・運営を考える—マンション管理【新時代】の「新製品・新サービス」で当サイトが紹介されました。⇒ 関西地方に限定した管理組合向けの業務支援サイトが運営開始
(<http://kenplatz.nikkeibp.co.jp/article/mansion/20080122/515287/>)

建通新聞・大阪版の「新製品情報」で当サイトが紹介されました。⇒ ジー・エス・トラストがマンション修繕公募サイト開設
(<http://www.kentsu.co.jp/osaka/newCommer/index.html>)

多くのビジネスマン御用達の総合ポータルサイト「オールアバウト」内の「賢いマンション暮らし」の公式認定サイト

平成20年12月25日改訂版

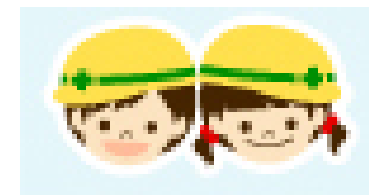


管理組合・ビルオーナー様用

ジー・キャスト株式会社
あいみつねっと運営事務局

◎ 「あいみつ. ねっと」提供サービス内容

<当サイトのご利用につきまして>



I. 管理組合 & ビルオーナー様が建物を維持・管理していく上での有意義な情報を発信しております。

※ 特に、「連載コラム」「裏ワザ」「Q&A」は多くの方からアクセスを頂いております。

II. 管理組合運営や、大規模修繕工事の際に必要な各種アンケート雛型を無料公開しております。<「Q&A」コーナーにて公開中！>

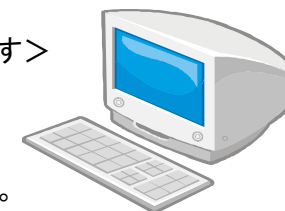
※ 最近アクセス解析をしてみますと、以外と大手管理会社から、このコーナーに多くアクセスを頂戴しております。

III. 大規模修繕工事の公募から小修繕、はたまた管理会社の変更や設備保守点検についての公募を行う事が出来ます。

※ 大規模修繕工事の工事業者の場合は、建設業界の専門誌「建通新聞」上での公募掲載も併せて可能です。<無料です>

IV. サイト上には記載しておりませんが、これまでも好評を頂いておりました「管理組合対面相談」も実施可能です。

※ 「あいみつねっと倶楽部」にご入会頂いた方は無料です。 但し、事前予約と、こちらへお越し頂く事が条件となります。



<サイトリニューアルを実施しました>

V. 管理組合 & ビルオーナー様の交流 & 勉強会である「あいみつ. ねっと倶楽部」を創設させて頂きました。

H20.12.25より受付開始

※ ご入会・ご登録は一切無料です。詳細はサイト上でご確認頂くか、お気軽にお問合せ願います。

VI. 「あいみつ. ねっと」運営事務局注目の「新サービス・新商品」のコーナーを開設させて頂くこととなりました。

H20.12.25より順次運用開始

※ 本格始動は、平成21年からとなりますが、マンション・ビル管理で知っておいて損のない各企業の最新情報をご提供！！

VII. その他、各コンテンツのカテゴリー分けや、実際に当サイトのご利用者様から頂戴しましたお声を一部掲載してみました。

※ 平成21年2月予定の第二次リニューアルに向けて、運営事務局一同、更にサイトを充実させていくべく頑張っております。

1. 当サイトの立上げ運営に至るまでの経緯

当社社員の多くは、大手デベロッパー及び、大手管理会社の出身者にて構成されているため、業務を通じ、お付き合いさせて頂いておりますお客様や、当社社員が前職在籍時よりお付き合いさせて頂いておりますお客様から、マンションで実施される大規模修繕工事等の工事業者紹介依頼や、工事内容が適正に行なわれているか確認してくれる専門家を紹介して欲しい等のご相談等を持ちかけられる事が多々ありました。

特に、マンション管理業者から管理組合に提出される各種見積書の価格が非常に高く、相見積書を取得したいが、どのように何処に依頼をすれば良いか分からないとの御意見も併せて多数頂戴しました。

そこで、それらのお客様から寄せられた貴重なご意見を基に、マンション管理組合様や、ビルのオーナー様が気軽に修繕工事についての相見積もりを取得する事ができ、且つ、発注した工事が適正に行なわれているかを専門家に確認依頼した場合の工事監理業務等の見積書を取得する事が可能な専門サイトを立ち上げさせて頂く事となりました。

皆様に当サイトを御支持頂きますようコンプライアンスを遵守し、お役にたてるよう頑張っております。



2. 当サイトの運営目的及び方針

1) 当サイトは、サイト利用者(管理組合・ビル所有者等)の立場にたって運営をさせていただきます。

2) 公明正大でガラス張りの運営方針を第一とし、コンプライアンスを遵守致します。

見積書取得等に際しては、談合等防止の観点から、見積り参加業者に他の参加業者の情報等は一切公表いたしません。

3) 工事業者よりの相補修見積書取得及び、設計事務所からの工事監理業務等についての相見積書取得等に伴うサイト利用料は一切無料です。

4) 当サイトの運営事務局は、大手マンションデベロッパー出身者及び、大手管理会社出身者で構成されているため、サイト利用者の皆様が必要とされる知識及び、ノウハウ等を無料にてアドバイスさせていただきますので、お気軽にご相談頂けるシステムを採用しております。

5) 管理会社任せの工事発注ではなく、サイト利用者の皆様が民主的な方法で活動できるよう支援させていただきます。

<当サイトの運営原資につきまして>

当サイトの運営費用につきましては、バナー広告及び登録企業様より納入して頂いておりますサイト運営協力費により運営されておりますので、一般のサイト利用者からサイト利用料を頂戴する事はございません。

なお、平成21年2月に予定しております第二次サイトリニューアル計画で全面開示を予定しております。



<当サイトをご利用される際のメリット> ※ 一例としまして、一番ご相談の多い公募依頼を例に挙げさせていただきます。

- イ) 現行の建物管理会社だけではなく、他社より複数の相見積書を取得される事により適正な工事単価を知る事が出来ます。
- ロ) 一般の方々には縁遠い設計事務所(工事に関しての専門家)から工事監理等についての提案見積書を複数取得できます。
- ハ) 上記、工事業者及び設計事務所等の会社案内及び、実績表を同時に御取り寄せします。(当社においても事前審査のうえ登録済みです)
- ニ) 見積り提出業者による工事説明会(プレゼン)をご希望される場合には、開催日時の調整をお手伝いし、必要なノウハウをお伝えさせていただきます。
- ホ) 工事説明会の選考結果については、当事務局に選考結果を連絡を頂くと、当事務局から参加業者に結果をお伝えします。
- ヘ) 当サイトはサイト利用者のサポートセンターを設置しておりますので、お気軽にご相談頂けます。
- ト) 相見積取得証明書を発行しますので、公明正大に相見積もりを実施した事を証明できます。(相見積実施内容・参加企業名等記載)

<当サイトをご利用されるデメリット>

- ト) 工事の際、建物管理会社より自社での工事提案が行なわれている場合には、工事期間中等の協力が得られにくくなる。

※ 優良な建物管理会社ならば、相見積書の取得を逆に提案してきますが……。 (余談)



3. 当サイトのご利用方法

<ご登録までの簡単な流れ>

1. 当サイトにアクセス頂き、各コーナーの入力フォームに必要事項のご入力をお願い致します。
↓
2. 当社よりご登録頂きました案件内容等の確認のため、折り返し御登録者様に連絡をさせていただきます。
↓
3. 上記2の内容を確認させて頂きました後、各種サービスの提供を開始致します。(サイト画面上での公募開始等)

※ 詳細につきましては、後のページにてご説明させていただきます。

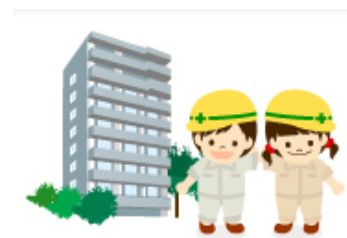
<登録フォームへの入力事項>

(基本事項)

- 対象物件の所在地・名称
- 相談・見積り取得希望内容を入力
- 施工時期の目処等 ※見積書には有効期限がございますので、ご留意願います。

(連絡先)

- ご依頼者様のお名前
- ご依頼者様のご住所
- ご依頼者様の電話番号
- ご依頼者様のメールアドレス
- 希望連絡方法および時間帯
- その他必要事項



4. サイト登録後の流れ

＜サイト利用者様版＞ ※ 一例としまして、一番ご相談の多い公募依頼を例に挙げさせていただきます。

1. サイト利用者様からご登録頂いた案件について、内容の確認のため、折り返し連絡させていただきます。
↓
2. サイト利用者様からご登録頂いた案件内容を当社にて、対応可能な業種・エリア等を基に、登録業者に案件内容をメール等にてお伝えし、相見積り参加希望業者を確認致します。(見積提出期限明示)サイト画面上での公募開始。
↓ **大規模修繕工事案件につきましては、「建通新聞」での公募も併せて手配させて頂く事も可能です。**
3. 相見積り等取得のためには、案件の現場確認会を開催する必要がありますので、依頼者様と協議の上、現場確認会の日時等を設定させていただきます。(原則的には依頼者様の立会いが不可欠です。サイト運営局は立会いを行いません。)
↓
4. 現場確認会実施後、見積り提出期限迄に各業者より見積書及び提案書を当社へ取寄せます。
↓
5. 見積もり参加業者から提出された見積書及び提案書をご依頼者様へ送付させていただきます。(相見積取得証明書を併せて発行します。)
↓
6. 工事内容について、依頼者様が説明会の開催(プレゼン)を希望された場合は、日時の設定を行いません。
※当事務局は説明会への出席は行ないませんが、業者に説明会(プレゼン)出席依頼を行いません。
↓
7. 説明会(プレゼン)の選考結果を、当事務局より依頼者様に御確認し、参加業者に結果をお知らせさせていただきます。
↓
8. 依頼者様と業者等との間で契約に至った場合は、契約内容を記した書面(コピー可能)を依頼者より、当事務局へ提出して頂きます。
↓
9. 今後の当サイト運営のサービス内容を充実させるため、出来ましたらアンケートにご協力願います。

※ 落選された応募企業には、契約企業名は開示しませんが、契約金額のみ、今後の参考にメールで通知致します。

※ **各管理組合・ビルオーナー様の進め方により、上記手順が異なる場合もございますので、ご相談下さい。**



5. 「あいみつ. ねっと」の目指すものと、新たな取組み

<当運営事務局が目指すもの>

当運営事務局が、マンション管理組合総合運営応援サイトである「あいみつ. ねっと」を開設させて頂き、約一年経過致しました。

この間、当初予定しておりましたアクセス数及び、実際のご利用者様が想定をはるかに上回る結果となり、管理組合様やビルオーナー様の関心の高さに驚かされるばかりの一年でした。

当運営事務局メンバーも大手管理会社での実務経験や、資格に裏付けられた知識は持っておりますが、マンション管理業界を取巻く閉鎖的な環境を改めて認識させられると共に、それらの環境を少しでも是正し、どこの管理会社や工事会社等に属さず、中立な立場で情報提供が可能な「民間の情報サービス提供会社」を目指します。

また、各NPO団体様や各種団体様もございますが、当運営事務局はあくまでも「民間の情報サービス提供会社としての立場にこだわってまいります。

<新たな取組み>

サイトユーザー様の多くからお寄せ頂きました管理組合・ビルオーナー様同志の情報交換を目的とした「あいみつ. ねっと倶楽部」を設立させて頂くこととなりました。実際に各管理組合様やビルオーナー様に情報交換や勉強会を通じ、様々な企業や各種団体をご利用された際の情報交換をはじめ成功事例や失敗事例を気軽に意見交換して頂く事で、皆様の大事な資産であるマンション・ビルの維持・管理に役立てて頂ければと思います。

恐らく全国で初めての試みとなりますが、何卒皆様のご助力とご高配を賜りたく思います。

当運営事務局も最大の努力を払わせて頂きますが、最終的には会員様が原動力になり、会を盛り立てて頂ければと思います。

また、「あいみつ. ねっと倶楽部」の皆様にごサイトの運営に参画して頂き、マンション・ビル管理に興味のある全ての人々に透明性のある情報を共に発信して頂きたいと思っております。

その他、第二次サイトリニューアル時にも各種企画を盛り込んでおりますので、ご期待下さいますようお願い申し上げます。

