



GM ASSOCIE CO., LTD.

株式会社GMアソシエ

〒733-0812 広島市西区己斐本町1丁目24番7号
tel. 082-534-5817 fax. 082-534-5818



PEOPLE = (人)

GRAND
MANAGEMENT

BUILDING = (建物)

TOWN = (街)

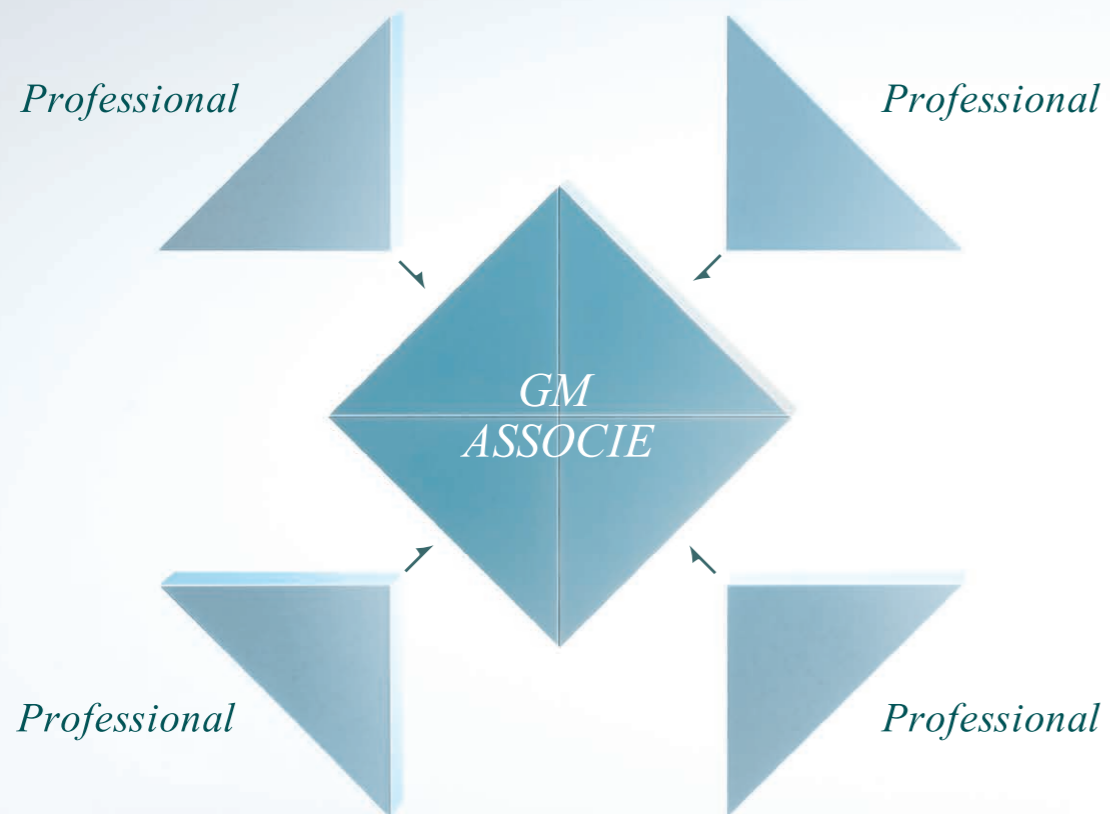
建物を管理する会社は、
人と街をグランドマネジメントする
会社でなければならない。

街における「建物」の役割は大きい。わたしたちはそう確信します。マンションは、街との調和が不可欠です。建物はその地域社会をデザインする要素のひとつになります。もとより地域に住まう人との協調も肝要です。人がいて、街がある。そこに、建物がある。わたしたちはその関係にトライアングルをイメージします。人と、街と、建物の三角関係を俯瞰しながらマネジメントする、という視点を大切にしたいと思います。社名は『GM アソシエ』。“GM”は、グランドマネジメントの頭文字。アソシエは、アソシエーションの略称。社名に込めたのは、これからの時代を生きる建物管理会社に欠かせないキーワードです。単にマンションをマネジメントするのではなく、人と街をグランドマネジメントする会社へ。未来進行形の建物管理会社を志向する、GM アソシエの決意表明です。

 GM ASSOCIE CO., LTD.

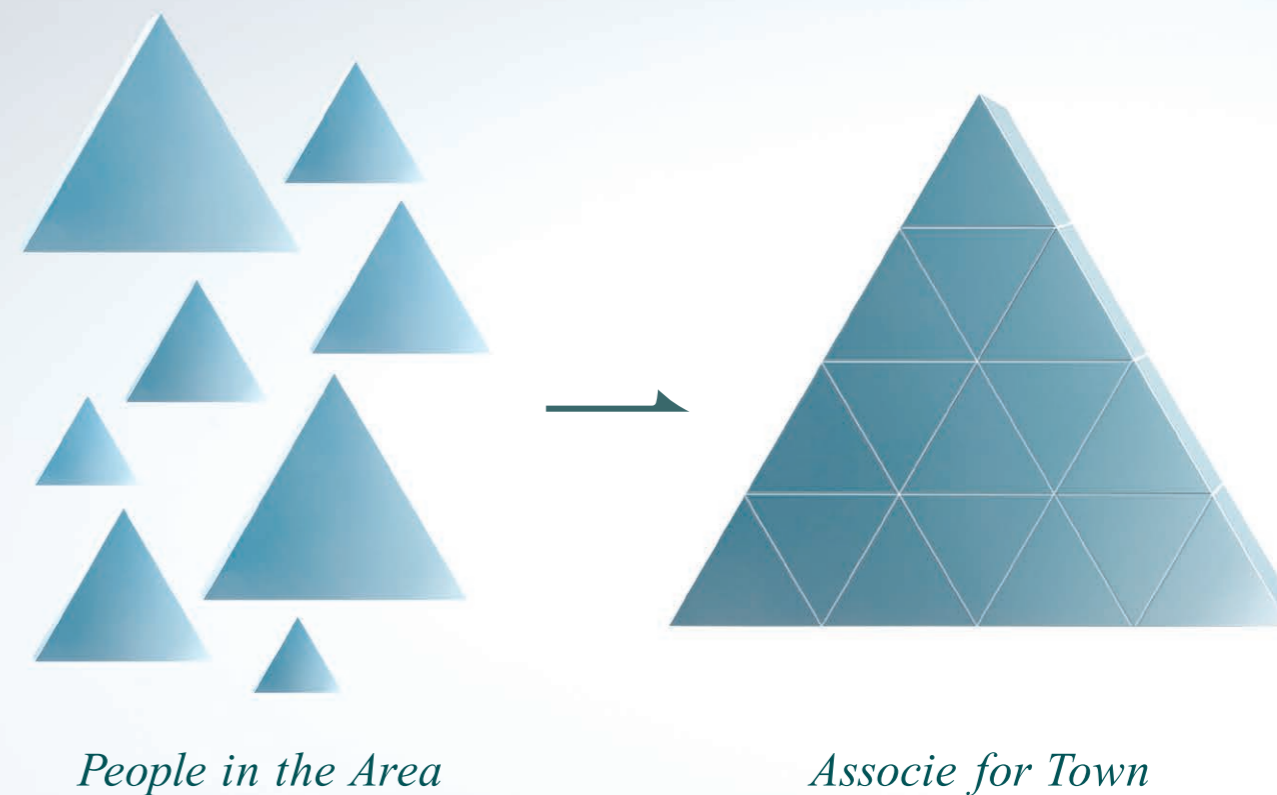
Firm Characteristics

企業特性



Business Theme

事業テーマ



プロフェッショナルの「ASSOCIATION」。
各社の知恵と技術が協奏する建物管理会社へ。

ASSOCIATION (アソシエーション) は「共同、連携。共に行動する集合体」の意。GM アソシエは、異なる専門性や個性をもった複数のプロフェッショナルの集合体です。ひとつの企業ではありませんが、有する専門性は多彩です。建物管理業務をめぐるさまざまな業務に対し、スペシャリティを集結させて臨む体制をつくっています。「人と街のグランドマネジメント」をコンセプトに掲げるGM アソシエは、今後も集合体としての拡大を視野に入れていきます。新しいプロフェッショナルの参画を受け容れながら、さらに高い付加価値の提供を追求していく計画です。未来進行形の建物管理会社を志向するGM アソシエは、これまでの枠にとどまらない組織体制をめざしていきます。

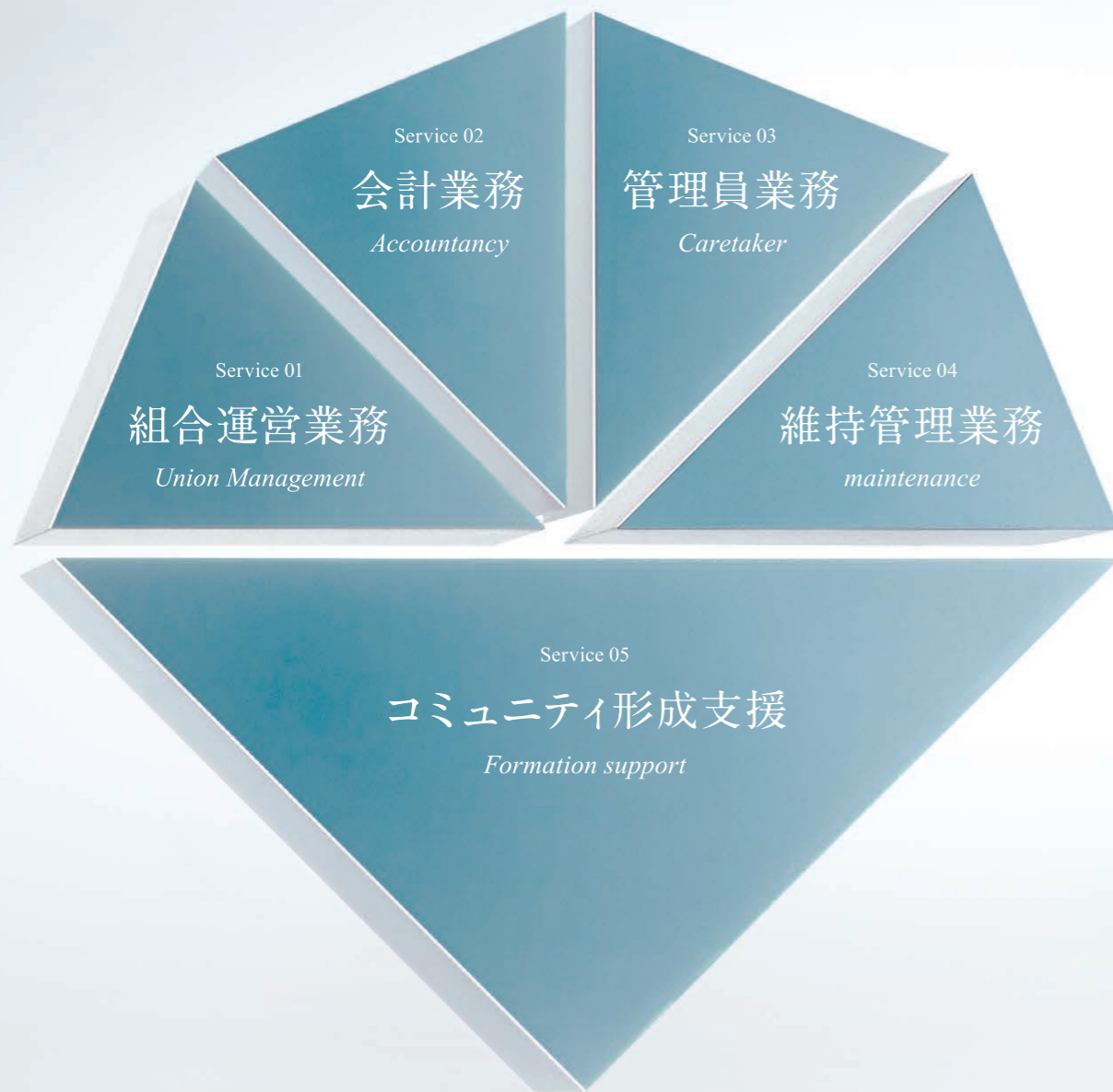
つくりたいのは、「ASSOCIE (アソシエ)」。
人と人のつながりを意味する言葉です。

近年、建物管理会社は「建物管理を通じてコミュニティをつくる」ことをテーマにするようになりました。GM アソシエは、そこからさらに進化した建物管理会社をめざします。コミュニティをつくるだけでなく、「コミュニティにいる人と共に街をつくる」というテーマを掲げます。言い換えると、地域の人と協力しながら街をグランドマネジメントしたいのです。重要視したいのは、そこに住まう人たちのつながりです。わたしたちの社名の「ASSOCIE (アソシエ)」は、フランス語で「人と人の共同 (つながり)」を意味します。「つながりからはじまる街づくり」というのでしょうか。地域に住まう人たちとビジョンを共有し、街づくりを応援できる建物管理会社になりたいと考えています。

SERVICE MENU

サービスメニュー

人と街のグランドマネジメントをめざして展開するプロフェッショナルサービス。
日常の管理から資産価値の維持、そしてコミュニティ支援までカバーします。



組合運営業務



地域によって異なる課題に対応する
独自の管理体制を採っています。

円滑な組合運営を支えるプロフェッショナルチーム。
専門知識をもったスタッフが迅速にサポート。

組合運営の課題は地域によってさまざまです。わたしたちはそれぞれの地域特性を把握し、最も適したサービスを提供するために、独自の管理システムを敷いています。マンション管理員と、フロントスタッフ、本社スタッフがひとつのチームとなって、プロの立場から組合運営をサポートする体制です。この三者が連携し、組合が抱える課題や日々発生する問題にスピーディーに対応します。また、コンサルティング能力をもったスタッフの育成に力を注いでいる点もわたしたちの大きな特徴です。専門的な立場から組合へアドバイスできるプロフェッショナルがすぐそばで組合運営をサポートします。



チームワークによる管理体制

巡回管理	お客さま対応	組合運営補助
<ul style="list-style-type: none"> ■ 建物・施設の巡回チェック ■ 附属設備の外観目視点検 ■ 管球類のチェックおよび交換 ■ 事務報告および緊急時の連絡 ■ 管理補助業務 	<ul style="list-style-type: none"> ■ きめ細かな管理 ■ 迅速な対応 ■ 高い専門性 ■ 関連業者の紹介 ■ 個人情報保護 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 年間事業計画案および予算案作成補助 ■ 総会、理事会運営補助 ■ 防火管理業務補助 ■ 共用施設などの運営補助 ■ 長期修繕計画作成の補助

高度な専門知識

マンション管理・運営に必要とされる主な業務知識

契約・法令関連	■管理規約	■重要事項説明	■管理委託契約
	■区分所有法	■建替え円滑化法	■マンションの管理の適正化の推進に関する法律
管理事務関連	■出納・会計	■損害保険	
工事・修繕関連	■設備・建築	■長期修繕計画	■修繕工事 ■アフターサービス
日常管理関連	■清掃	■防火管理	■植栽

Service
02

会計業務

専門性が求められる会計業務を
安心してお任せいただくために。

コンプライアンスと透明性を重視した代行業務。
支出は理事会に書面で確認・承認のうえ実施します。

管理費の収納や費用の支払いといった会計業務は複雑で専門性も求められます。わたしたちは予算管理や決算、未収金の請求や法的対処などの専門的な業務を管理組合のみなさまに代わって行います。公共料金や各種工事代金、管理委託業務費はもちろん、日々の出費まで細やかに対応します。

決算資料などの作成

■年次資料／毎月の収納・支出の結果を年次決算報告書として、以下の資料をご提出します。

- ① 管理費会計・修繕積立金会計収支報告書(1年間の収入・支出のまとめ)
- ② 貸借対照表(決算月末時点での組合資産状況)
- ③ 各種証票類(請求書、領収証、預金残高証明書など)

■月次資料／各月ごとの収支および内容についての資料をご提出します。



Service
03

管理員業務

清潔で安全な環境をつくること。
住まう人の安心を奏でること。

コミュニケーション&ホスピタリティを大切に。
住生活のパートナーとして快適な環境をつくれます。

管理員は清掃・点検・巡回・受付などのすべての業務においてコミュニケーションを大切にします。また、これからの管理員業務にはホスピタリティが不可欠です。住まう人やゲストへの気持ちのよい対応を心がけ、いかに快適な住環境をつくるかといった視点を重要視していきます。さらに管理員は、組合の理事会や総会の準備運営においても大切な役割を担います。日々の業務を通じて現場の状況を一番把握しているのが管理員です。適切な報告・連絡を密に行う事で、各種運営が円滑に運営できるようサポートしていきます。



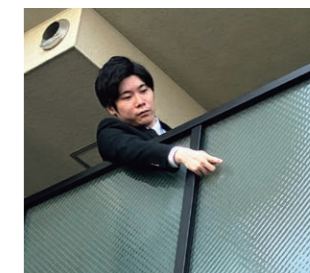
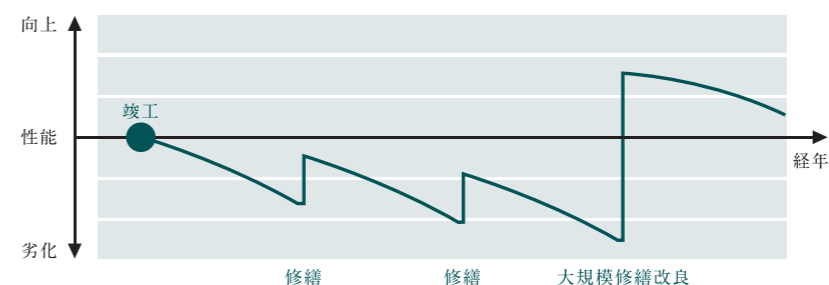
Service
04

維持管理業務

建物の価値を維持し、
資産を守るライフパートナー。

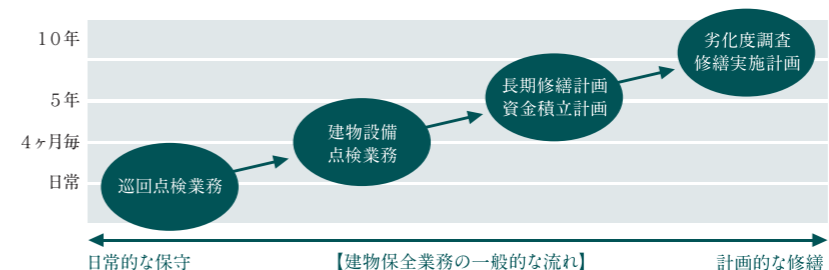
日々の定期点検を通じて建物を保全しつつ、
中長期の視点から適切な修繕計画を提案します。

建物は住まいであり、大切な資産でもあります。その価値を維持していくために適切なメンテナンスが欠かせません。たとえば下図のように定期的な修繕を計画するなかで重要なのは、建物保全の目的を明確にし、費用面と相談しながら優先順位を決めて実施することでしょう。とりわけ安全性と機能性の確保は住まう人の暮らしに直結する項目です。わたしたちは中長期的な視点を持ちつつ、日々の定期点検で目を光らせ、簡易診断などによってつねに建物の価値と住生活を見守っていきます。



大切な資産を守るための
建物保全のコンサルティングパートナーとして。

建物の改修工事を行ううえで、実施計画の立案と推進に関する専門的なコンサルティングが必要になると考えます。ご安心ください。わたしたちがそのコンサルティングパートナーの役割を果たします。中期修繕計画の作成や建物診断の実施など、確かな実績に裏付けされた維持保全計画をご提案します。



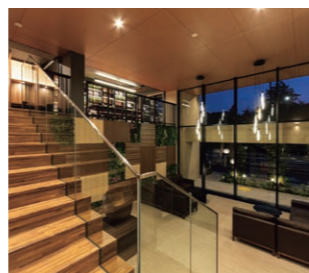
Service
05

コミュニティ形成支援

入居者同士のつながりを。
入居者と街の関係を育みます。

マンションのコミュニティと、地域のコミュニティ。
人と人、人と街をつなぐのも、わたしたちの仕事です。

いまマンションはコミュニティとしての成熟を考える段階にきています。「人が集まって住まうことの良さ」を捉えなおし、人と人とのつながりから生まれる豊かさを育む時代です。わたしたちは建物管理業務の延長としてコミュニティ形成支援に取り組みます。育みたいのは入居者同士のつながりだけではありません。マンションに入居する方々は、その地域の住民になります。街のみならず含めたコミュニティづくりが必要です。災害のときには助け合い、高齢化社会にあってはお互いが関心を持ち合うべきでしょう。コミュニティを形成する事で、真の豊かさや安心を実感できる場をつくる。それがわたしたちの使命です。

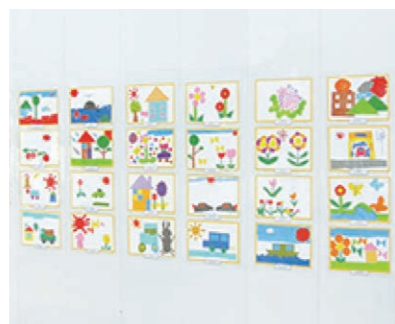


イベント企画、清掃活動、文化教室、展示会など、
人と人をつなぐ交流の場を企画していきます。

人と人をつなぐイメージしながら、さまざまな交流イベントを運営していきたいと考えています。以下の催事の様子はその一例です。また地域の清掃活動なども積極的に行っていきます。入居者のみなさま、街のみならずよろこんでいただけることを実践していきます。



コーヒーの淹れ方講座等の教室イベント



街の幼稚園児が描いた絵の展示



マンション内の交流イベント



親子が交流する家族イベント



季節ごとに催されるイベント



マンションへの理解を深める各種説明会等

GMアソシエは
マンション管理を通じて
全国で人と人、
人と街をつなぎます。

● GMアソシエ 管理拠点



CORPORATE PROFILE

会社概要

社名	株式会社GMアソシエ
代表者	代表取締役社長 武田 和久
所在地	広島市西区己斐本町1丁目24番7号
設立年月日	平成27年6月12日
資本金	1,000万円
登録番号	マンション管理業 国土交通大臣(2)074164号 警備業 広島公安委員会 第73000675号
保険代理店	財務省 第20470003162
取引銀行	広島銀行 本店営業部 三井住友銀行 広島支店