

マンション管理組合様向け

マンション自主管理アプリ

KURASEL（クラセル）を活用した

新しいマンション管理方式のご提案



イノベリオス株式会社

自主管理アプリKURASEL（クラセル）とは

「誰でもいつでも簡単に」をコンセプトにした
スマホアプリ＋WEBシステムです。

一般的なマンションであれば自主管理運営ができるように設計しています。





KURASELの機能について

【発注・支払・請求】

- 発注・契約管理
- 各種支払の実行
- 管理費等の徴収
- 滞納状況の確認

【部屋管理】

- 区分所有者・居住者情報の確認・変更

【理事会】

- 役員の登録
- 役員の就任履歴の確認
- 理事会チャット*
- マンションに関する資料保管*
- スケジュール管理*
- 長期修繕計画の確認*
- 重要事項調査報告書の発行*

【やること一覧】

- やるべきことがあるとお知らせしてくれます。



【ヘルプ】

- 各種FAQ
- お困りごと相談

【収支・会計】

- 入出金明細の確認
- 月次収支の確認
- 決算書の確認
- 予算書の確認
(予算書の作成は、PCからのみ行えます)
- 資産管理
(定期預金やすまいる債など)

【共用部管理】

- 駐車場・自転車置場などの契約状況の確認・変更
- 法定検査の管理*
- 共用部保険情報の確認*

【マイページ】

- ユーザー情報の確認

特許出願中 特願2020-095642

KURASELを使った新しい管理方式を推奨する理由

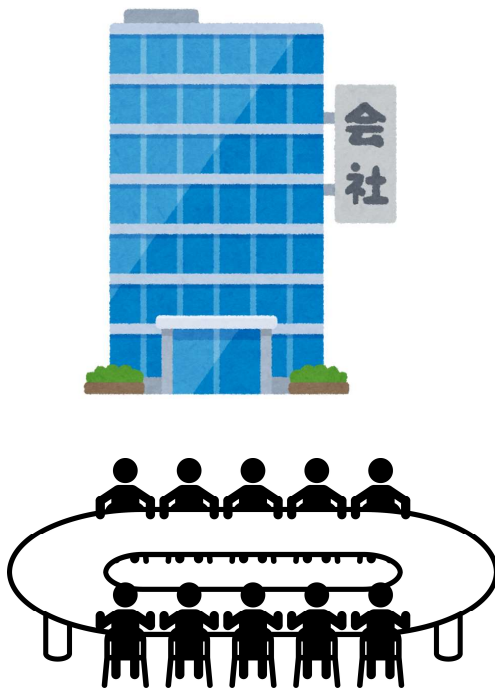
マンション管理会社に全てをおまかせする管理方式が管理組合にとって一番良い選択肢とは言えない場合があるからです。



本当に最適ですか？

そもそもマンション管理って・・・

マンション管理組合を会社に置き換えて考えてみましょう。



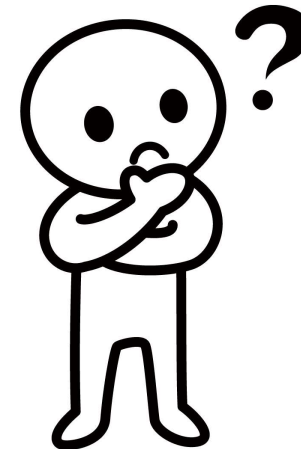
管理組合	=	会社	
区分所有者	=	株主	兼 社員
総会	=	株主総会	
理事会	=	取締役会	
理事長	=	社長	
理事	=	取締役	

ですね。

そもそもマンション管理って・・・

つまり、株主総会（総会）で選任された取締役（理事）の方たちが、株主（各区分所有者）の意向を踏まえて取締役会（理事会）で会社経営（理事会運営）を行っている訳です。

では・・・管理会社は??



そもそもマンション管理って・・・

管理組合を会社に置き換えた場合、

管理会社＝経営コンサル 兼 会計事務所 兼 主要取引先

といったところでしょうか。

理事会メンバー（経営陣）に寄り添って理事会運営（経営）のサポート（コンサル）をしつつ、管理組合会計（会社経理）業務を担い、管理組合（会社）の主要な発注先（取引先）という立場となります。

そもそもマンション管理って・・・

つまり、管理会社に全てをおまかせしている状態＝主要取引先に会社経営をおまかせしている状態とも言えます。

前頁の3つの立場はそれぞれが全然違う役割を担います。

それぞれの立場に求められることを利益相反無く、適切に対応するのは非常に難しいですね。

これが管理会社に全てをおまかせすることが最適とは言えない理由です。

そもそもマンション管理って・・・

でも、日本のマンションのほとんどは管理会社に全ての業務を委託していると言われています。

なぜ、そのような状況かという、いくつかの理由がありますが、最大の理由は「**管理会社に全部を委託する以外の選択肢がほぼ無いから**」です。

管理会社にコンサルタントや会計業務の部分をお願いしない＝管理組合が自分たちでやる or コンサルタントの専門家であるマンション管理士を起用するの2択が考えられます。

前者はノウハウ不足・時間的余裕が無い・業務が大変等の理由があり、後者は管理会社に全てを任せるよりもコストが増えてしまうという課題があります。これが現在の状況を生み出している主な理由です。

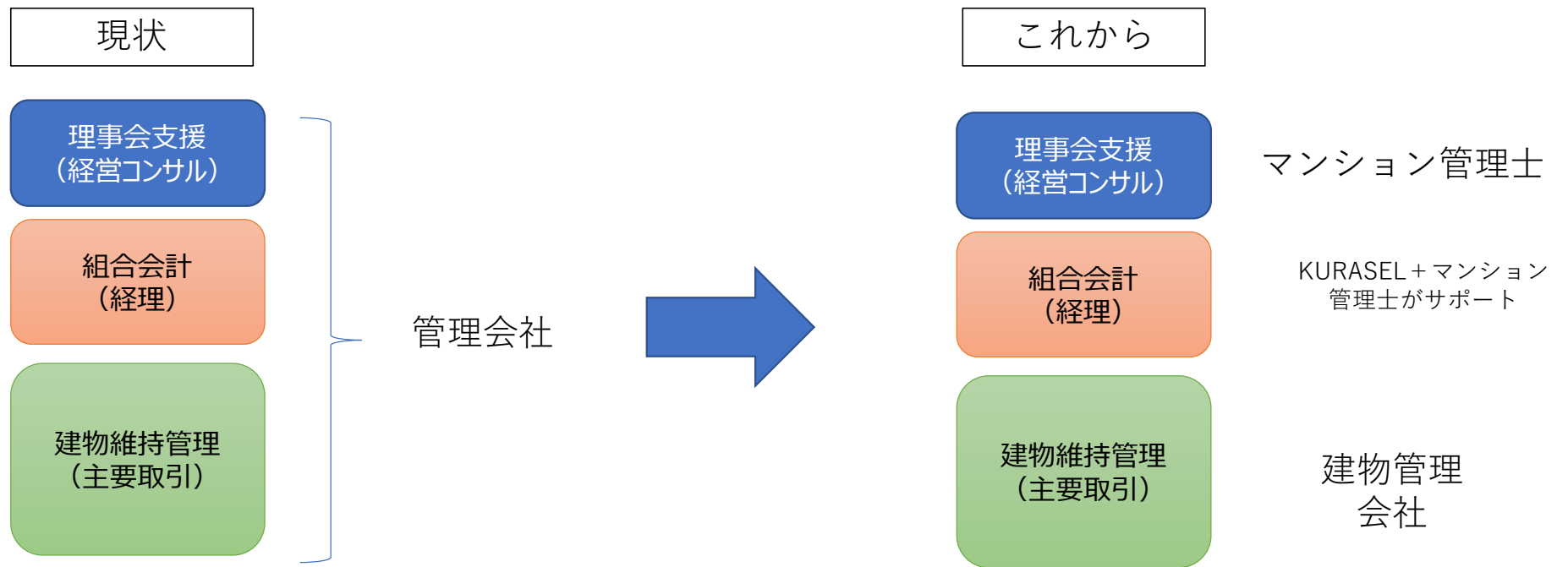
新しいマンション管理のカタチ

この状況を解決するために弊社のマンション管理アプリKURASEL（クラセル）を使った新しいマンション管理の方法をご提案します。

この手法により管理会社やマンション管理士がそれぞれが持つ強みを生かしたマンション管理運営が可能となります。

※マンション管理士・・・マンション管理組合のコンサルタントに必要とされる専門知識を有していることを証明する国家資格です。この国家資格を保有し、マンション管理組合のコンサルタントとして活動する方たちです。

新しいマンション管理のカタチ



新しいマンション管理のカタチ

この方式に移行することにより良い管理運営が可能となり、この方式なら管理コストは現状と変わらない、または、削減できる可能性も大いにあります。

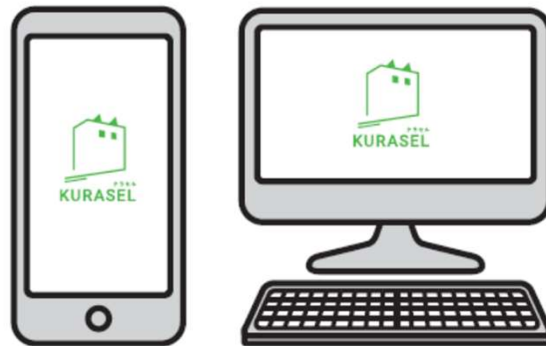
マンション管理士は全国各地にいらっしゃいます。自治体で紹介できる場合も多いですが、弊社でご紹介することも可能です。

お問い合わせ



もっと詳しく話を聞きたい
うちのマンションでの導入効果を知りたい

などございましたら、
イノベリオスのHPよりお問い合わせください。



オンラインでのご相談、土日のご相談も承ります。
お気軽にご連絡ください。

