

マンション管理委託先をお探しの皆様へ

# ニッセンホームサービス株式会社

会社早わかり 2023 版

**マンションの価値は  
管理・メンテナンスで決まります！**

**安心・安全・迅速な対応で  
快適なマンションライフをサポートします！**



一般社団法人 マンション管理業協会

**ニッセンホームサービス株式会社**



**0120-80-4490**

本社（北九州支店）

〒802-0001

福岡県北九州市小倉北区浅野2丁目14番3号

あるあるCity2号館2階

TEL (093) 521-4490 FAX (093) 521-4491

福岡支店

〒812-0041

福岡県福岡市博多区吉塚2丁目2番20号

MKビル1F

TEL (092) 292-1934 FAX (092) 612-4073

宮の杜営業所

〒824-0057

福岡県行橋市大字下稗田1346-148

TEL (0930) 25-2178 FAX (0930) 25-2336



限りある資源に、揺るぎない技術を。

**日本磁力選鉱株式会社** グループ  
NIPPON MAGNETIC DRESSING CO., LTD.

# ニッセンホームサービスとは？

## 1.ディベロッパー（マンション開発分譲会社）としての実績

自社グループ会社でこれまで全国に 321棟 約 13,000世帯の分譲マンションを供給しています。土地取得～企画立案～販売までを一貫して自社で手がけており、「**マンションのことは一から十まで**」すべてを熟知しています。

どんなことでもお気軽にご相談ください。必ずお役に立つと自負しています。

## 2.ゼネコン（建設会社）としての実績

更に自社グループ会社で関東・関西において、これまで 18棟 約 1,000世帯の建設も手がけ、マンションづくりのノウハウも十分蓄積しています。

長期修繕計画の見直しや大規模修繕の設計監理など、「**建設のプロ**」として当社一級建築士が皆様の大切な財産を守るお手伝いをさせていただきます。

さらに

**管理だけの会社ではありません**

マンションの特性についてハード面・ソフト面全てについて豊富な経験が活かされています。

まさに「**かゆいところに手が届く**」「**現場第一主義**」をモットーに  
組合皆様の手足となってお手伝いいたします。

だから

**マンションのことなら何でもご相談ください！**

# 五つの自慢

## 1.現場第一主義と迅速なフットワーク

ニッセンホームサービスは現場第一主義をモットーとしています。  
管理員や協力業者にまかせることなく、必ず**社員の目で確認**いたします。  
管理会社としての責任と使命感をもって、迅速なフットワークをお約束します。

## 2.管理組合運営を協力をサポート

総会、理事会の支援はもちろんの事、滞納管理費の督促～改修業務や組合のかかえているさまざまな課題に対し、**役員皆様の手足となって強力にサポート**いたします。

## 3.プロの目と技術で資産価値を守ります

マンションの資産価値は管理の良し悪しで決まります。  
ニッセンホームサービスの技術陣（一級建築士・マンション維持修繕技術者等）が  
修繕計画等への適切なご提案をさせていただきます。

## 4.業務の透明性

会計業務は当然の事、全ての業務において「**ガラス張り**」としています。  
常に透明性をモットーとした姿勢は、管理組合様から大きな信頼を得ております。

## 5.納得できる管理委託料

ニッセンホームサービスは、**適正な管理委託料**をご提案いたします。  
必ずご納得いただけるものと自負しております。



ぜひ

**ニッセンホームサービスにおまかせ下さい！**

# マンション総合管理サービス

## マンションの基幹業務

### 管理組合の会計業務

- ・ 予算案の素案の作成
- ・ 決算案の素案の作成
- ・ 収支状況の報告



### 管理組合の出納事務

- ・ 管理費、修繕積立金、専用使用料の収納
- ・ 管理費等滞納者に対する督促
- ・ 通帳等の保管等
- ・ 経費の支払い

### 維持修繕の企画、実施調整

- ・ 大規模修繕の修繕周期、実施予定時期、工事概算費用、収支予想等を記載した長期修繕計画案の作成

## 基幹業務以外の管理業務

### ■ 管理組合の会計業務 \*

組合員等の名簿の整理  
理事会の開催、運営支援  
契約事務の処理

### ■ 総会支援業務 \*

### ■ その他

各種点検、検査等に基づく助言等  
各種検査等の報告、届出  
図書等の保管

### \* ここがポイント！

毎月の出納業務や会計報告は、区分所有者のお金をお預かりするとともに重要かつ大切な業務ですが、

「時間を取られ大変だ」という声をよくお聞きます。

ニッセンホームサービスなら、専門の事務スタッフ

常駐で大切な出納業務も安心してお任せ頂けます。

また総会や理事会開催も、長年の信頼と経験で円滑に進行できるようご支援をさせて頂いております。

### 1. 管理員業務

- ・ 業務実施の態様
- ・ 業務の区分及び業務内容  
受付等の業務  
点検業務  
立会業務  
報告連絡業務  
管理業務補助



### 2. 清掃業務

- ・ 日常清掃
- ・ 定期清掃
- ・ 業務実施の態様



### 3. 建物・設備管理業務

- ・ 建物・設備点検
- ・ エレベーター設備
- ・ 消防用設備
- ・ 給水・排水設備
- ・ 機械監視業務
- ・ 防犯カメラシステム

# 会社概要

設立年月日	1992年2月20日			
登録番号・年月日	マンション管理業 登録番号	国土交通大臣（5）第090432号 令和4年5月14日		
	設計事務所の許可	ニッセンホームサービス(株) 一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60582号		
	宅地建物取引業	福岡県知事（2） 第16614号		
資本金	30,000千円			
株主	日本磁力選鉱(株)			
役員構成	代表取締役 馬場 和也 取締役 原田 信 取締役 川崎 義文 監査役 田中 真吾			
従業員数	18名			
本社・営業所等	本社 (北九州支店)	〒802-0001 福岡県北九州市小倉北区浅野2丁目14番3号 あるあるCity2号館2階 TEL. 093-521-4490/FAX. 093-521-4491		
	福岡支店	〒812-0041 福岡県福岡市博多区吉塚2丁目2番20号MKビル1F TEL. 092-292-1934/FAX. 092-612-4073		
	宮の杜営業所	〒824-0057 福岡県行橋市大字下稗田1346-148 TEL. 0930-25-2178/FAX. 0930-25-2336		
マンション管理実績	2020年9月	2021年9月	2022年9月	
総合管理	組合数	82	85	86
	棟数	85	88	89
	戸数	3,201	3,312	3,367
財務状況（単位：千円）	2020年9月	2021年9月	2022年9月	
総資産	250,460	266,500	277,612	
負債総額	52,147	52,147	52,493	
自己資本	198,312	209,619	225,119	
総売上高	249,699	249,699	258,011	
（内、マンション管理部門売上高）	(184,367)	(189,310)	(195,597)	
営業損益	18,311	16,482	17,607	
経常損益	21,764	21,766	22,346	
資格保有状況 （国家資格のみ）	管理業務主任者（12名）、マンション管理士（2名）、区分所有管理士（1名）、マンション維持修繕技術者（1名）、一級建築士（3名）、一級建築施工管理技士（1名）、二級建築士（2名）、宅地建物取引士（8名）、防火設備検査員（2名）			