

分譲会社系管理会社をAI管理に変更した場合の管理費差額表

建築年月	昭和56年5月(旧耐震設計)	平均管理費	17,500円
構造等	鉄筋コンクリート地上5階建て	平均積立金	15,500円
延床面積	1,400㎡	大規模修繕工事回数	3回
戸数	22戸	給排水設備更新	共用部給水管直結工事実施

管理見積科目	分譲時管理会社	備考	差額	管理未来形	備考
管理人派遣費用	160,000	週5日9:00-15:00	90,000	70,000	AI清掃 週1回 10,000円
		月100時間			AI掲示板 10,000円/月
事務管理費用	50,000	収納事務 25,000円	25,000	25,000	収納代行料 5,000円/月
		支援業務 25,000円			AI管理ソフト 10,000円/月
定期清掃費用	20,000	年間 4回	5,000	15,000	年間 6回
		60,000円/回			30,000円/回
昇降機保守費用	45,000	メーカー系会社FM	17,000	28,000	独立系会社FM
機械警備費用	20,000	遠隔監視警備	6,000	14,000	遠隔監視警備
給水設備点検	5,000	メーカー点検	1,500	3,500	下請業者点検
雑排水清掃費用	12,000	3,600円/戸	2,000	10,000	2,000円/戸
		出張費 50,000円			出張費 50,000円
防犯カメラ費用	18,000	カメラ台数 3か所	3,000	15,000	カメラ台数 3か所
		昇降機点検会社			防犯カメラ専門会社
建築設備点検費用	7,500	年1回	2,000	5,500	年1回
		年2回			年2回
消防設備点検費用	6,000	消防提出/3年	1,800	4,200	消防提出/3年
電気代	22,000	東京電力	1,500	20,500	東京ガス
水道代	2,000	東京都水道局	0	2,000	東京都水道局
		基本料金 6回/年			基本料金 6回/年
口座振替手数料	2,500	収納代行会社	0	2,500	収納代行会社
		100円/件			100円/件
通信費	7,000	回線契約 4,000円	1,100	5,900	WiFi通信費 4,000円
		郵送代 3,000円			ネットバンク 1,900円
消耗品費	2,500	コピー代 1,000円	1,100	1,400	管球代 500円
		管球代 500円			
修繕費用	25,000	日常修繕年間予算	5,000	20,000	日常修繕年間予算
		300,000円			240,000円
合計金額(月額)	404,500		162,000	242,500	
合計金額(年額)	4,854,000		1,944,000	2,910,000	

備考	理事長経費	10,000円/月
	会計理事経費	10,000円/月
	外部理事(弁護士)	5,000円/月
	外部理事(1級建築士)	5,000円/月