

入居中

こんなときに
連絡してください

- 旅行や出張で長期不在にするとき
 - 室内の様態替えなど原状を替えたいとき
 - 設備機器(エアコンや給湯器)が故障したとき
 - 新たにピアノ(重量物)やエアコン(設備機器)などを設置したいとき
 - 電力会社を変更したいとき
- ※ご不在時における漏電事故等の緊急事態に備え、電力会社を変更する際は速やかに当社へご連絡ください。

家賃の 支払い方法



家賃の支払いは契約書に記載どおりの方法で行なってください。

※家賃の支払いが遅れますと、遅延損害金が発生したり、契約が解除になる場合があります。

防災



①火災

就寝時、外出時の火元の確認をはじめ、たばこの消し忘れ、暖房器具のつけっぱなしなどに注意してください。

❗ 火災予防のポイント

- たばこの火の後始末はしっかり
- 寝たばこは特に注意
- 暖房器具は寝具や衣類から離して使用する

②盗難

玄関ドアはもちろん、ベランダやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れずに。(カギを紛失した場合は、ただちにご連絡ください。有料にて、シリンダ交換をいたします。) 窃盗のプロは窓の大小を問わず侵入してきます。長期にわたって留守にするときは、新聞の配達を止めるなどの気配りをしてください。



③漏水

洗濯機、浴室などから水があふれると、階下に影響を及ぼし、たいへんな被害となってしまいます。水道栓の開閉、ホースの差し込み、配水管のつまりなどの管理はしっかりと行なってください。

❗ 漏水予防のポイント

- 洗濯機の排水ホースはきちっと差し込む
- 洗濯機を使わないときは蛇口を締めておく
- 排水口(キッチン・浴室)はこまめに掃除する
- 油、ゴミ、生理用品は絶対に流さない
- ベランダでの植木の水やりにも注意

④震災

災害時に備えて持ち出し品を準備しておきましょう。(災害時持ち出しチェックリストは15ページを参照。)

共同生活のルール

これだけは守ってほしい 居住者の皆さんがお互いに気を配りながら生活することが大切です。気持ちよく快適に暮らすための最低限のルールやマナーをまとめました。
※共同生活のルールを乱したり、近隣に迷惑をかけると退去させられることがあります。



① ゴミの出し方(地域により異なります).....

- 場所…決められた集積所に出してください。
- 日時…ゴミの種類ごと、定められた曜日・時間に出してください。
- 分類…可燃ゴミ/台所の生ゴミ、紙、紙パック、衣類など
 不燃ゴミ/プラスチック類、金属、ガラス、陶磁器、ゴム、皮革、電池、電球、ビン、発泡スチロールなど
 粗大ゴミ/家具、自転車、テレビ・ステレオ・冷蔵庫などの家電、容器に入らないもの

※ペットボトルの取り扱いは地域によって異なりますので、最寄りの清掃局にご確認ください。

② 掲示板と郵便受け(ポスト).....

掲示板には、大切なお知らせが掲載されますので、必ずご覧ください。また郵便受けは内部をこまめに確認し、郵便物が溜まらないようご協力をお願いします。

③ 騒音.....

共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容しなくてはなりません。しかし、昼間は気にならない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがありますので、十分に注意してください。

- ❗ **生活騒音を減らす心掛け**
 - 深夜の入浴、洗濯、掃除は控える
 - テレビは壁から少し離して設置し、ボリュームに気を配る
 - 玄関ドアの開け閉めは手を添えてゆっくり締める
 - 音の伝わりやすい床にはカーペットを敷く



④ ペット.....

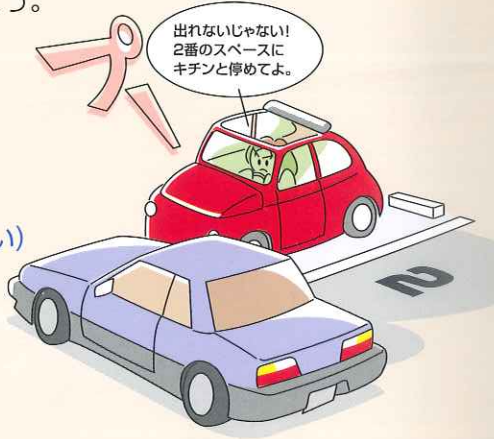
ペットの飼育は、ペット可物件に限られています(契約書をご確認ください)
ペット不可の物件の場合、鳴き声や衛生上の観点から一時預かりも禁止です。また、敷地内で野良猫、犬に餌を与えることもやめましょう。



⑤ 違法駐車、違法駐輪.....

指定場所以外、近隣路上での駐車・駐輪は近隣住民のご迷惑となりますのでやめましょう。

- 【そのほか禁止事項】**
- ×駐車場内でお子さまを遊ばせる
 - ×エンジンの高速回転音を鳴らす
 - ×使用しない自転車・バイクを放置する
 (→速やかに各自で廃棄処分してください)



⑥ 第三者への無断転貸の禁止.....

当社からの許可を得ず、「民泊」など第三者へ転貸することは原則禁止です。

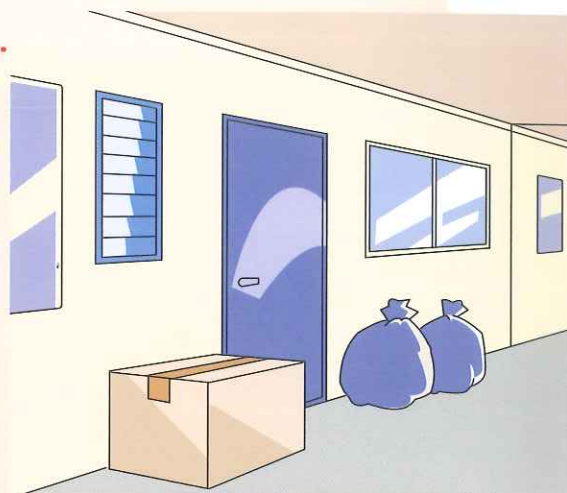
⑦共用部分での荷物の放置

廊下、ベランダ、玄関ホールは共用部分です。

いざというときの避難経路にもなりますので、ゴミや私物、車のタイヤ、出前の器などは放置しないでください。また、廊下やベランダなど共用部分の床は完全防水ではありませんので漏水などにご注意ください。

❗ 落下や漏水防止の観点から

- ベランダなどの手すりに植木鉢をかけないようにしましょう
- 共用部分の床への散水やエアコンの排水に気をつけましょう
- ベランダにある箱などは幼児の踏み台になり危険なため、置くのはやめましょう



⑧結露・カビの防止

夏、冷たい水をコップに入れておくと「露」がつくように、建物でも戸外との温度差が大きくなる季節に「結露」が発生します。放置すると、カビの発生やクロスの剥がれ、シミの原因になりますので日常のお手入れが大切です。

❗ 結露・カビを抑えるポイント

- 調理中や入浴後、洗濯物を室内で干す際などは換気扇を回す
- 天気の良い日は1日に数回窓や収納扉を開け、空気を入れ替える
- エアコンの除湿運転などを利用し調整する
- 家具は壁から少し離して置くようにする

❗ 結露が発生したら

- 乾いた布で速やかにふきとりましょう。
- まめに換気を行い、風通しをよくしましょう。

❗ カビが発生しやすい場所

- 例 ○押入れや家具の裏側
- 浴室や洗面所
- 下駄箱

⑨その他、守っていただきたいこと・お手入れしていただきたいこと

- 使用規則、管理規則をよく読んでください。とくに区分所有建物(分譲マンションなど)を賃借された場合は、その建物で定めている管理規約、使用規則などを守って、他の所有者(居住者)と円滑な共同生活を営んでください。
- ベランダでの喫煙は近隣住民のご迷惑となりますのでお控えください。
- 薬品や機械など、建物に損害を与えたり、居住者に迷惑をかける可能性のある危険物を持ち込まないようにしてください。
- 換気扇は汚れた空気や臭いを外に出すための必需品ですので、清掃やフィルターの取り替えは定期的に行なってください。また冷暖房機器のフィルターの清掃も定期的に行なってください。

善管注意義務 (善良なる管理者の注意義務)とは

借主の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、借主の責任についての考え方として、例えば民法第400条があります。

民法第400条では、他人のものを借りている場合、借主は、契約してから契約終了時に物件を貸主に明け渡すまでの間は、相当の注意を払って物件を使用、管理しなければならないという意味のことが規定されています。これを「善良なる管理者としての注意義務」といい、一般には略して「善管注意義務」といいます。

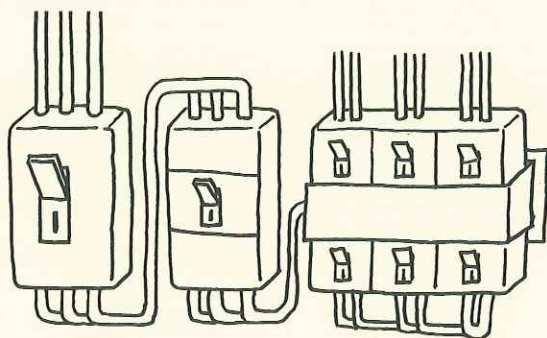


故障かな? と思う前に

「困ったな」「おかしいぞ」のこんなとき、こんな場合。まず自分で調べて確認を。

ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバー、もしくは漏電によるものです。



アンペアブレーカー 漏電ブレーカー 安全ブレーカー

- アンペアブレーカーが落ちる場合
全体の電力を使いすぎています。
- 漏電ブレーカーが落ちる場合
回路が漏電している恐れがあります。
- 安全ブレーカーが落ちる場合
落ちた回路の電力を使いすぎています。
契約電力容量を上げる場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は最寄りの電力会社まで連絡してください。

テレビの写りが悪い

- ①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?
- ②近隣者も同じような状況ですか?
以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

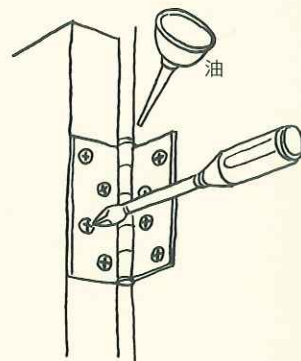
インターホンが鳴らない

電池式の場合は電池を取り替えてください。コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

玄関ドアの閉まりが悪い

図のように各箇所をチェックして、閉まり具合を調整してください。

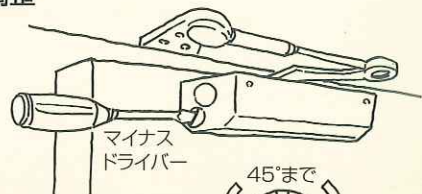
- ガタつき・きしみの調整
蝶番がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。きしんだりするときはマシン油を少しさすと軽くなります。



●締まるスピードの調整

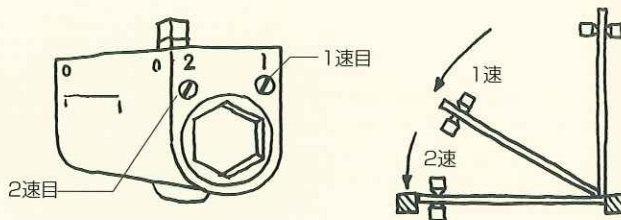
Aタイプ

図のように調整してください。



Bタイプ

- ドライバーなどで1速目は刻印1を、2速目は刻印2を各々回転させて調整してください。右へまわすと遅く、左へまわすと速く閉まります。
- 1速目と2速目の速度差を極端に変えると、故障の原因になりますので注意してください。



エアコンが効かない

- ①コンセントは差し込まれていますか?
- ②室内機の操作部の電源は入っていますか?
- ③室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか? また、フィルターが汚れていませんか?
以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

エアコンから室内に水漏れする

エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入った木の葉などのゴミのつまりが主な原因です。当社、もしくは販売店などに連絡をしてゴミを取り除きましょう。

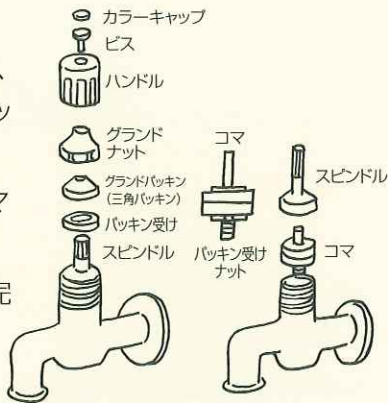
蛇口から水が漏れる

①水道元栓を自分の部屋のものか確認した上、完全に閉めます。(集合住宅の場合は玄関横のパイプスペース内にあります)

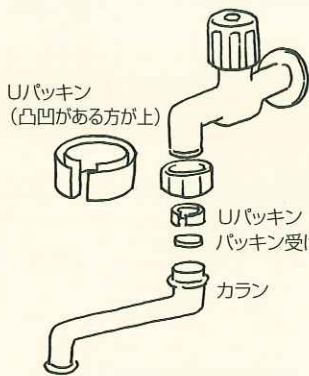
②カラーキャップ、ビス、ハンドル、グランドナットの順で外します。

③スピンドルを外しコマを交換してください。

④逆の順で締め直して完了です。



自在水栓の継目から水が漏れる



①蛇口を閉めてナットを取り外してください。

②Uパッキンの上下を間違えないように交換してください。

③ナットを閉めてください。

※コマ、Uパッキンはスーパー、金物店で販売しています。

給湯器のお湯が出ない

給湯器のコンセントが差し込んであるか、給湯器下のバルブは開いているか確認してください。それでも出ない場合は当社か、最寄りのガス会社まで連絡してください。

お風呂の水が流れにくい

配水管のつまりが原因です。排水トラップ(排水口)の掃除をこまめに行なってください。



キッチンの換気が悪い

換気扇の油汚れが原因です。月に1回必ず掃除をするよう心掛けてください。

ガスが止まったら

図のように赤ランプが点滅していたら次の手順で操作してください。

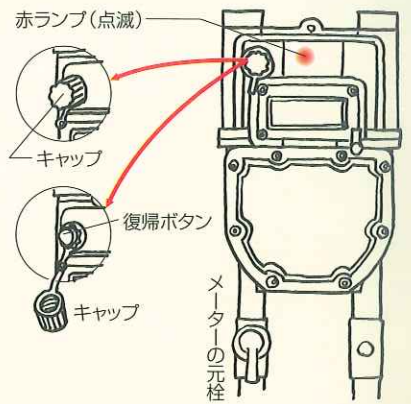
①すべてのガス器具を止め、元栓を閉める。屋外の器具も忘れずに。

②復帰ボタンのキャップをはずす。

③復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離す。(ボタンはもとに戻り、赤ランプは再び点滅します)

④約3分待つ。(この間にガス漏れがないか確認しています)

⑤再度ガスメーターを確認して、赤ランプが消えていればガスが使えます。

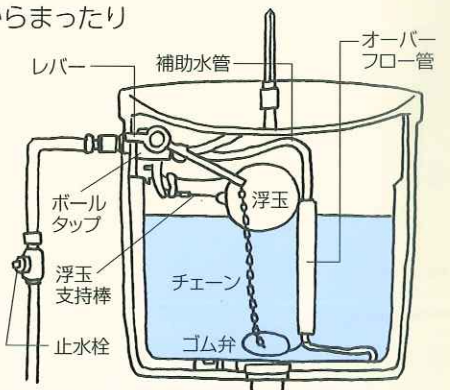


トイレの水が止まらない

ロータングの放水レバーを動かしても止まらない場合は以下の原因が考えられます。それでも止まらない場合は当社か、最寄りの修理会社にご連絡ください。

●ロータング内のゴム弁を持ち上げるアームがひっかかったり、チェーンがからまったりしていないか。

●浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。浮き玉がどこかにひっかかっているか。



トイレがつまったら

水を流さずに、ラバーカップでつまりものを吸い上げてください。

①便器の排水口いっばいにラバーカップを押しつける。

②勢いよく手前に引いたり、押したりを繰り返す。

