入居のしおり

株式会社天極

ご入居の皆様へ

　この度は、当社管理物件にご入居いただき、誠にありがとうございます。

　この「入居のしおり」は、入居者様の快適な暮らしをサポートするためのガイドブックです。

入居後スムーズに新生活を始めるためのアドバイスや、お住まいにおけるトラブルを未然に防ぐための注意点をまとめています。生活の中で困ったことが発生したときに役立つ情報も掲載しています。本紙をご活用いただき、快適な暮らしをお送りください。

■　水道の利用開始

水道の利用開始 基本的に蛇口をひねると水が出ます。 ただし、物件により水道局への使用届出が必要な場合があります。 蛇口をひねっても水が出ない場合は、水道局までご連絡ください。 ご不明な点がある場合は、お申し込みの仲介業者または当社までお問合せください。

■　ガスの利用開始

ガスの利用開始にあたっては、入居日までにガス供給会社へご連絡いただき、 利用開始日をお伝えください。 ガス会社が立会いのもと、開栓および安全を確認後、ご利用いただけます。

■　住民票の移動

ご入居されましたら、14 日以内に住民票の移動が必要です。 ①同一の市区町村内に引っ越した場合、元の役所に「転居届」を提出。 ②他の市区町村へ引っ越した場合、元の役所に「転居届」を提出。 「転出証明書」を受取り、引っ越し先の役所へ必要書類と併せて提出。

■　郵便局への届出

ご入居されましたら直ちに、最寄の郵便局へ転居手続きを行ってください。

■　お部屋の換気（結露・カビ防止対策）

結露は調理や入浴、室内での洗濯物の乾燥などで室内に水蒸気が発生することが原因です。 結露を放っておくとカビが発生し、建物や家財を傷め、入居者様の健康を害する可能性があります。

＜結露を抑えるポイント＞

1. 天気が良い日は窓を開けて室内の空気を入れ替える。
2. 雨天はエアコンの除湿運転や除湿機を利用して湿度を調整する。
3. 調理をするとき、入浴後、室内で洗濯物を干すときには換気扇を回す。
4. 家具等は壁から少し離して設置し、風通しをよくする。
5. 押し入れに除湿剤を置く、スノコを敷いて風通をよくする。

窓ガラスやサッシなどに水滴がついたら、乾いたタオルなどでこまめに拭き取りましょう。

上記により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用としてご請求させていただきます。

■ 鍵の取り扱い

鍵のお取扱いは慎重にお願いします。お出かけ時には必ず施錠してください。

鍵を紛失された場合の開錠・交換費用は、お客様ご自身での業者手配と費用負担になります。

■ 照明器具

蛍光管や電球、グロー球が切れた場合は、お客様ご自身での交換をお願いします。

■ ベランダの使用（火災緊急の避難方法）

ベランダは消防法上、『共用部』であり火災時等の避難経路です。

避難の妨げになるような荷物等は置かないでください。

火災など緊急の場合は隔て板を蹴破り、避難ハッチ・避難はしごにて下階へ避難してください。

ベランダからタバコのポイ捨てや物品の投げ捨ては絶対におやめください。火災や通行人の大 怪我に繋がります。

■ コンセントの使用

一つのコンセントを集中して使用しないでください。集中して使用されますと、容量オーバーでブレーカーが落ちる場合があります。

冷蔵庫、洗濯機、電子レンジ等の電気器具は、感電する危険があります。濡れた手で操作しないでください。また、感電防止のため、アース線をコンセントのアースターミナルに接続してください。

■ キッチンの使用

キッチンの水道を使用する場合、水を出したままでキッチンを離れないでください。 排水フィルターにゴミが詰り、水が排水されないでシンクからあふれ出ることがあります。

換気扇はこまめに掃除してください。油やホコリが付着すると、正常に回らなくなることがあります。

排水口には油を流さないでください。排水管の詰まりの原因となります。

油は古新聞等で拭き取るか、油処理剤で固めて燃えるゴミとして出してください。

排水口のフィルターカゴの清掃はお客様でおこなってください

■ 洗濯機の使用

洗濯機は、給水栓と給水ホースの接続を確実に行ってください。また、洗濯機の排水ホースも排水口に確実に接続してください。

接続に不備があると、接続口から水漏れを起こし、階下への漏水事

故に繋がります。

洗濯をしない時は、蛇口を閉めてください。また、排水口は定期的にホコリや衣服の繊 維、洗剤カスなどを取り除く清掃を行ってください。

上記の不備や不注意で漏水事故が起こった場合、実費をご請求させていただきます。

■ トイレの使用

トイレはこまめに掃除しましょう。トイレブラシでサッとこすったり、便器まわりの床をペーパークリーナー などでひと拭きするだけでキレイな状態が保てもます。トイレにトイレットペーパー以外の物を便器に流さないでください。詰りの原因になります。

詰りの原因がお客様の過失であった場合、修理費用をご請求させていただきます。

■ ペットの飼育

ペットの飼育不可の物件でのペットの飼育は絶対にやめてください。契約違反をされた場合、原状回復費用のご請求、および退去勧告が通知されます。

ペットの飼育可物件でのペットの飼育は、下記事項の順守をお願いします。

1. 飼育可能種は熱帯魚・小型の室内犬・猫等の小動物に限ります。
2. 必ず室内で飼育し、ベランダでの飼育はおやめください。
3. 糞尿の後始末は必ず行い、トイレに流さないでください。
4. お部屋以外でのブラッシングはおやめください。
5. ペットの鳴き声には十分にご注意ください。不在時や深夜、早朝の鳴き声がひどく、近隣より苦情の絶えない時は、飼育許可を取り消す場合があります。
6. 新たにペットを飼育される場合、当社へご連絡ください。

■ 騒音について

共同住宅では、トイレ・浴室の水が流れる音や、ドアを開閉する生活音はどうしても聞こえます。しかし、深夜の洗濯・掃除、大声や談笑、テレビの音は「騒音」にあたり、お隣や上下階の入居者 様に大変な迷惑をかけている可能性があります。

特に夜 10 時以降から早朝にかけては音が響きやすいため、下記事項にご協力をお願いします。

1. テレビ・ラジオ・ステレオのボリュームを下げでください。

   ※テレビやスピーカーは、壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。

2. 電話を含む大声での会話や笑い声は控えてください。

3. 掃除機、洗濯機のご使用は控えてください。

4. ドアなどの建具を勢いよく閉めないでください。

5. 大きな足音、イスなどの家具をずらす音には特にご注意ください。

   ※床にマットを敷いたりイスの脚にカバーを付けると音が伝わりにくくなります。なお、楽器の持ち込み・演奏は禁止事項となります。

■ 盗難について

玄関ドアはもちろんのこと、ベランダやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れないでください。 盗難等事件があった場合は直ちに 110 番をして、警察に連絡を行ったうえで、キャッシュカードや通帳が盗まれていたら、銀行やカード会社にすぐ停止連絡をしてください。また、保険申請のために状況写真などを撮っておくことをお勧めします。

■ 私物の放置

廊下・階段・エントランス等の共用部にゴミ・自転車・私物などを置かないでください。緊急時の避難の妨げになったり、美観を損ねて他の入居者様に大変な迷惑をかけてる可能性があります。

私物の放置などがひどい場合、告知の後、処分させていただく事がございます。

※処分費用はご請求させていただきます。

■ 駐車場の利用

違法駐車は他の入居者様だけでなく、近隣の方にも迷惑がかかります。

下記事項が守られない場合、退去勧告が通知される可能性があります。

1. 契約した区画以外の駐車区画、近隣道路および出入口付近への駐車。
2. クラクション、空ふかし、長時間のアイドリング等の迷惑行為。
3. 自動車以外のものを置いたり、違う目的で使用すること。

駐車場内での盗難や破損などのトラブルに関して、当社は関与いたしません。ご了承ください

■ 駐輪場の利用

駐輪場をご利用希望の場合は、当社へご連絡をお願いします。

※駐輪場の空きがなくご利用できない場合、建物によってバイクの駐輪をお断りする場合があります。

自転車・バイクは決められた場所に駐輪をお願いします。 使用しない自転車・バイクは放置せず、速やかに処分してください。 退去さ

れる際は放置せず、処分するか転居先にお持ちください。あまりに放置車両がひどい場合は、期間を設けて処分させていただく場合があります。

■ ゴミの出し方

＜一般ゴミ＞

各市区町村または回収業者が指定する収集方法・分別方法で、収集日の当日にゴミ置場へ出してください。指定のゴミ袋がある場合は、必ず使用してください。

＜粗大ゴミ＞

各市区町村または回収業者に事前連絡のうえ、指定の方法で処分してください。

不法投棄は犯罪です。発覚した場合、退去勧告が通知される可能性があります。ご注意ください。

以上