

入居のしおり

賃貸住宅で快適にお過ごしいただくために



KEN

Ken Corporation Ltd.

ごあいさつ

このたびは、ご契約いただき誠にありがとうございます。

（株）ケン・コーポレーションでは豊富な実績とノウハウを基に、快適な暮らしをサポートしてまいります。

毎日を快適にお過ごしいただくためには、ご入居された皆様による住まいのメンテナンスが大きなポイントになります。暮らしのガイドブックとして、「入居のしおり」を作成いたしました。このしおりは設備等の使用法、お手入れ、困った場合など、住まい全般のアドバイスを行っております。また、ご入居のインフォメーション、日常生活のルール・注意事項、各種契約手続きなどについてもご案内させていただいておりますので、是非ともご利用ください。

もくじ

○ご入居までのスケジュール	1
○ご入居手続き一覧表	2. 3
○引越の際のご注意	4
○共同住宅の管理	5. 6
○共有部分のルールと注意点	7～11
○専有部分のルールと注意点	12. 13
○防犯・防災	14. 15
○ご契約などのお手続き	16
○日常のメンテナンスと業者へ依頼する事項	17
○結露・カビ	18. 19
○住まいの害虫	20. 21
○電気と電気器具	22～25
○ガスとガス器具	26
○給排水	27
○キッチン	28. 29
○洗面室	30
○バスルーム	31
○トイレ	32
○建具	33
○床・壁・天井	34～36
○弊社でのサービス内容	37. 38

〈注1〉 ここでは、標準的な住宅の場合を掲載しておりますので、設備、機器等の取扱いについては、メーカーの取扱い説明書もご確認ください。

〈注2〉 法規等の内容については、変更される場合がありますのでご注意ください。

〈ご入居までのスケジュール〉

役所への届けや公共料金、銀行、保険の住所変更など、引越にかかわる諸手続きや、新居への引っ越し準備は1ヶ月くらい前から計画的に行いましょう。

引越前の手続き		*番号は2・3ページの一覧表の番号です。	
1 か月前	■ 引越業者の手配 ■ 粗大ゴミの手配	※オーナー・管理組合の指定業者がある場合がございます。 詳しくは弊社まで、お問い合わせ下さい。	
1～2 週間前	■ 転居ハガキの手配 ■ 不用品の処分 ■ 引越用具・用品の準備 ■ 転居あいさつ品の準備 ■ 梱包開始	① 転居届 ⑤ 国民健康保険 ⑧ 公立小中学校へ転校手続き ⑨ 郵便局・転居届 ⑫ 電話の移設	現在の住まいで
3 日前	■ 梱包作業 ■ 近所へのあいさつ ■ 当日食事の手配 ⑯ 引越日の連絡 ⑰ 新管理会社へ電話移設工事日の連絡	⑪ 郵便局簡易保険の住所変更 ⑬ 電気 ⑭ ガス ⑮ 水道 ⑲ NHK ⑳ 銀行口座の住所変更 ㉕ 公共料金自動引落とし ㉖ 銀行ローン・クレジット ㉗ クレジット会社 ㉘ 生命保険・損害保険 ㉙ 火災保険（家財）のかけ換え ㉚ 株券・債券の住所変更	
引越前日	■ 梱包完了 ■ 当日使用品の整理 ■ 身の回り品の整理 ■ 冷蔵庫・洗濯機の水抜き		
引越当日			
引越当日 （今までの住まいで）	■ そうじ ■ ガス・水道・電気のストップ ■ 身の回り品の整理		新しい住まいで
引越当日 （新しい住まいで）	■ ガスの開栓立会い ■ 近所へのあいさつ ■ そうじ ■ 電話の工事立会い		
引越後の手続き			
引越後	⑩ 現況確認書の記入・送付 （立会い後10日以内に送付） 2通お渡しいたしますので、何か変更点があった場合に限り、1通ご返送下さい。 変更点がない場合は、返送不要です。 （お渡しした確認書を現況とみなします。）	② 転入届 ③ 転籍届 ④ 印鑑登録 ⑤ 国民健康保険 ⑥ 国民年金 ⑦ 世帯主変更届 ⑧ 公立小中学校への転校の手続き ⑩ 郵便貯金の住所変更 ⑪ 郵便局簡易保険の住所変更 ⑫ 老齢年金 ⑬ 運転免許証の住所変更 ⑭ 自動車の登録変更 ⑮ 軽自動車の登録変更 ⑲ 火災保険等の加入（かけ換え）	

〈ご入居手続き一覧表〉

大きなトラブルを招くことにもなりかねません。
漏れが無いよう、期日までにきちんと処理しましょう。

	種類	期日	今までのお住まいで
市区町村役所	1. 転出届	転出するまでに（転出後でも、受け付けます。）	現在住民登録をしている市区町村役所・支所・出張所にて
	2. 転入届	転入後 14 日以内	
	3. 転籍届	手続きの日から本籍地が変更します	現在の本籍地から戸籍謄本 2 通をもらう（郵送でも受け付けてくれます）
	4. 印鑑登録	いつでも	
	5. 国民健康保険	転出届と同時に、転入届と同時に（転入後 14 日以内）	転出届と一緒に市区町村役所・支所・出張所
	6. 国民年金	転入後 14 日以内	不要
	7. 世帯主変更届	世帯主が変わってから 14 日以内	
その他の官公庁役所	8. 公立小中学校への転校の手続き	転校する数日前までに	現在通っている学校で在学証明書、教科書無償受給証明書をもらいます。
	9. 郵便局・転居届	なるべく早く	郵便局または市区町村役所に備えつけの転居届に所定事項を書き込み郵送します。
	10. 郵便貯金の住所変更	なるべく早く	
	11. 郵便局簡易保険の住所変更	なるべく早く	現在取扱い郵便局へ連絡して、転居先での新しい受持郵便局の指定を受けます。
	12. 老齢年金	なるべく早く	不要
	13. 運転免許証の住所変更	なるべく早く	不要
	14. 自動車の登録変更	なるべく早く	不要
	15. 軽自動車の登録変更	なるべく早く	不要
弊社	16. 引越日の連絡	引越の 1 週間以上前	引越 1 週間以上前までに管理会社等へ連絡します。
	17. 電話移設工事日の連絡（管理会社へ）	移設工事の 3 日前まで	移設工事の 3 日前までに管理会社へ連絡します。
	18. 現況確認書の記入・送付	立会い日より 10 日以内	
電気・ガス・水道・電話・NHK ※	19. 電気	引越の 3 日前まで	引越 3 日前までに電力会社へ住所、氏名、引越日時、領収書記載のお客様番号を連絡。当日、係員がメーターを確認し、料金を精算。（後日精算可）
	20. ガス	引越の 3 日前まで 引越当日	引越 3 日前までにガス会社へ住所、氏名、引越日時、領収書記載のお客様番号を連絡。当日、係員がメーターを確認し、料金を精算。（後日精算可）
	21. 水道	引越の 3 日前まで 引越当日	引越 3 日前までに、領収書記載の支所・営業所へ電話で、住所、氏名、引越日時、領収書記載のお客様番号を連絡します。
	22. 電話の移設	引越の 2 週間前まで 引越当日	引越が決まり次第 NII にご相談ください。
	23. NHK	引越の 3 日前まで	引越前に、領収書に書いてある NHK 営業所へ電話で新・旧住所・氏名を連絡します。
※ご要望に応じて、弊社で手配いたします。			
銀行・証券会社など	24. 銀行口座の住所変更	いつでも（引越前にすると便利です）	契約銀行の窓口へ行き転居先の最寄の支店へ口座移転します。 転居先に契約銀行がない場合は、引越前に口座を解約します。
	25. 公共料金の銀行口座自動引落とし	引越前日までに（特に期限はありません）	銀行窓口へ行って、解約届を出します。（新しいお住まい先の公共料金引落としを継続する場合には不要です。）
	26. 銀行ローン、銀行クレジット	引越前に	引落とし口座が変わらない場合は、住所変更、口座が変わる場合は口座変更手続きをします。
	27. クレジット会社	引越前に	引越前に、クレジット会社へ、新旧住所、氏名、クレジット会員番号を連絡します。引落とし口座が変わる場合は、新旧口座番号、銀行名を連絡します。
	28. 生命保険・損害保険（自動車保険など）	引越前に	引越前に、加入している保険会社の支社・営業所・代理店に、新旧住所、契約者、被保険者、転居年月日、保険証券番号を連絡します。
	29. 火災保険（家財等）のかけ換え	引越前に	引越前に、加入している火災保険会社の支社・営業所・代理店に、新旧住所、契約者、被保険者、転居年月日、保険証券番号を連絡します。
	30. 株券・債券の住所変更	引越前に	最寄の証券会社で住所変更届用紙をもらい、新旧住所、氏名を記入して送ります。

新しいお住まいで	準備するもの	備考	チェック欄
新住居の市区町村役所・支所・出張所	印鑑(認印)、印鑑登録証、国民健康保険証、国民年金手帳	転出証明書が発行されるので、必ず転入先に持っていく必要があります。	
転居地の市区町村役所の戸籍係	印鑑(認印)、転出証明書(前住居所発行)、国民年金手帳、母子健康手帳	選挙投票券は転入後3か月後から。小・中・高校の転校は転入後から通学許可があります。	
転居先の市区町村役所の戸籍係	戸籍謄本2通、印鑑(認印)		
住民登録をしている市区町村役所・支所・出張所	登録する印鑑(印影が1辺より20mm以上の正方形の中に収まるもので、変形しない材質のもの)	転入届を出した時に、同時に手続きすると便利です。	
転入届と一緒に市区町村役所・支所・出張所	印鑑(認印)、国民健康保険証	転出・転入届の手続きと一緒にします。	
新住居の市区町村役所・支所・出張所	国民年金手帳領収書または何月まで支払ったかの確認メモ	転入届と一緒に手続きすると便利です。	
住所地の地区町村役所・支所・出張所	印鑑(認印)、国民健康保険証、国民年金手帳	世帯主の死し、世帯主の長期転出で留守世帯主を仮に返る時などに手続きをします。	
新住居の市区町村役所に在学証明書、教科書無償貸与証明書を出し、通学通知書を受け、入学する学校の指定を受け、指定された学校に上記の3種の証明書を提出。	印鑑(認印)、在学証明書、教科書無償貸与証明書、就学通知書	手続きが通ると、学校へ通えない空白期間があるので、注意が必要です。	
不要	転居先の用紙または、はがきに新旧住所・氏名・家族・同居人氏名、転居年月日を書いて捺印し、最寄りの郵便局へ送ることも可能です。	1年間、旧住所あての郵便物を新住所に転送してくれます。	
最寄りの郵便局でも受け付けてくれます。	郵便貯金通帳(証書)		
この郵便局でも受け付けてくれます。			
転出前に手続きできなかった場合は、転出先の最寄りの郵便局で調べてもらいます。	新旧住所、氏名、証券番号、集金日などの連絡(窓口、電話、はがき、集金人のいずれかでもかまいません)	3か月以上保険料を滞納すると失効するので注意が必要です。	
国民年金受領者心得に添付してある住所・支払機関変更届に記入し社会保険庁へ郵送します。	住所・支払機関変更届		
最寄りの警察署交通課	同じ都道府県からの変更は、免許証、住民票、他の都道府県からの変更は、さらに写真が一枚必要です。	免許証が更新期間に入っている場合は、運転試験場で更新と住所変更を同時に申請します。	
管轄の陸運事務所	登録する車、車検証、新しい住民票、印鑑、車庫証明書	車の所有者がディーラーなどになっている場合は、所有者の委任状が必要です。	
管轄の軽自動車検査協会 ※東京23区内では車庫証明の取得が必要です。	新しい住民票、車検証、印鑑、ナンバープレート	所有者が違えば、申請書の用紙をあらかじめ用意し、所有者欄に捺印してから出向く必要があります。	
新しい電話番号を弊社にご連絡ください。			
現況確認書の記入送付(立寄後10日以内に送付)	ご契約時にお渡しの現況確認書・印鑑	現況確認書へ新しい電話番号をご記入ください。	
引越3日前までにガス会社に開栓の連絡をし、本人が立ち合います。		東日本と西日本では、周波数が違うので注意が必要です。 ガス会社では開栓前に、ガスもれ試験、燃焼試験、ガス器具の調整を行います。 下水は水道の手続きで自動的に手配されます。	
不要			
不要	届出印鑑、通帳・定期貯金証書、新旧住所・氏名・キャッシュカード		
最寄りまたは契約銀行で口座振替手続きをします。	届出印鑑、口座番号(通帳)、新旧住所・氏名、自動引落しする公共料金のお客様番号(領収書)	銀行へ出向かなくても、各電気・ガス・水道等の支所・営業所から、口座振替が通る場合もあります。公共料金等の手続きは、一括で行うと便利。	
不要	新旧住所、氏名、口座番号(通帳)、届出印鑑		
不要	新旧住所、氏名、クレジット会員番号、新旧引落し銀行・口座番号、印鑑		
不要	保険証券、新旧住所、契約者名、被保険者名、印鑑	住所変更をしないと、通知業務違反で不利な扱いをされることがあります。	
新しくかける	保険証券、新旧住所、氏名、新居の構造・面積、承認請求書、印鑑		
	住所変更届用紙、印鑑		

〈引越しの際のご注意〉

忙しいときだからこそ、しっかり計画を立てて、上手な引っ越しを。
ちょっとした工夫がよくある引越トラブルを防ぎます。

A. 荷造りのコツ

1. 部屋ごとに箱詰め
あとで梱包場所がわからなくなるので、色々な部屋のをまとめて入れないほうがよいでしょう。できるだけ部屋ごとに荷物を梱包し、ダンボール箱に品名とともに部屋名も記入すると便利です。
2. すぐに使うものはまとめて梱包
タオル、石鹸、掃除道具など、引越し後すぐに使わなければならないものは、一つのダンボールにまとめて入れ、「すぐ使う」と書いておきましょう。また、最後に積み込むと、最初に取り出して便利です。

《忘れがちな準備》

- ①冷蔵庫
引越し当日までに、霜取りを行い、製氷皿や受け皿の水を捨てておきましょう。
- ②洗濯機
引越前日は洗濯機を使わず、給水、排水ホースなどを外して浴槽内の水を抜いておきましょう。
- ③生物
腐りやすい食べ物などは、引越荷物に入れられません。献立を工夫したり買い物を控えて、引越当日までに使い切りましょう。

B. 引越しの際のご注意

1. 引越し日は1週間以上前にお知らせ下さい
引越し日は、1週間以上前に弊社にご連絡ください。ご連絡のない場合、エレベーターが定期点検で利用できなかったり、他の居住者とのトラブルが起こることもあります。また、引越しの際に管理員が入居の立会いをさせていただく場合もございます。
2. 電気・水道・電話・ガス等の手続き
2・3ページの「ご入居手続き一覧表」を参考にして、手続きを行ってください。
3. 搬入・搬出時は細心の注意
搬入・搬出の際には、室内の壁や床等はもちろん、エレベーター、扉などの共用部分もキズや汚れを付けないよう、毛布やベニヤ板等で保護するよう引越業者にご指示下さい。万一、キズをついたり、破損した場合は、原状回復とその際の費用をご負担いただきます。
4. ゴミの出し方
 - ①ゴミ出しの分別方法や収集の曜日の決まりなどは、自治体のルールが基本となります。決められた日時、場所に出すようにして、ゴミ置場をいつも清潔に保ちましょう。もちろん粗大ゴミを出す時も、共同住宅のルールに従いましょう。
 - ②引越時の大量のダンボール、大きな不要品などは粗大ゴミとなるので、ほとんどの場合マンション等では回収できません。引越時のダンボールなどの梱包は引越業者などに処理をお願いするのが良いでしょう。
 - ③粗大ゴミは引っ越してから捨てずに、転居前に処分しておきましょう。転居前の市区町村の窓口や回収業者に問い合わせ下さい。
5. ご近所へのあいさつ
引越しの運搬作業は極力、早朝や夜間を避けて夕方5時ぐらいまでに行ってください。近所へのあいさつも引越しが始まる前に行くとい良いでしょう。マンション等の場合、あいさつが必要なのは、階の並びと上下階のお宅です。あいさつの時に「本日〇〇号室に引越してまいりました〇〇です。これからお世話になりますが、よろしくお願いいたします」と、自分の名前と何号室に入居したかを伝えます。



〈共同住宅の管理〉

※共同住宅の場合

共同住宅における法律「区分所有法」と、
ぜひとも知っておきたい知識をご案内いたします。

マンション等の共同住宅には、生活の習慣や考え方の異なるさまざまな人が暮らしております。つまり、共同住宅は一種のコミュニティーともいえ、入居者全員がより快適な居住環境を整備・維持していく必要があります。そのため、入居者が快適に住まうための管理規約や使用細則と呼ばれるルールが区分所有法に基づいて、共同住宅ごとに定められております。

なお、弊社管理物件に関しては、区分所有法をベースとした、独自のルールを定めさせていただいている場合がございますので予めご了承ください。

※物件の敷地内・邸内・駐車場内におけるあらゆる事故については、賃貸人及び弊社はその責任を負いかねます。

A. 区分所有法

※賃貸専用マンションの場合は除きます。

1. 区分所有法に基づいてルールが決められています。

共同住宅には複数の家族が生活しています。このような形態の建物では、一戸建てとは異なり当然各世帯が共同で生活する部分があり、一定のルールが必要となってきます。区分所有法はそのルールの1つであり、権利関係や管理運営について定められています。これは所有者だけでなく、共同住宅を借りて生活している人にも遵守する義務があります。この区分所有法によって、共同住宅で生活する人のトラブルを未然に防ぎ、安全で快適な暮らしが約束されるのです。

B. 専有部分と共用部分

1. 専有部分

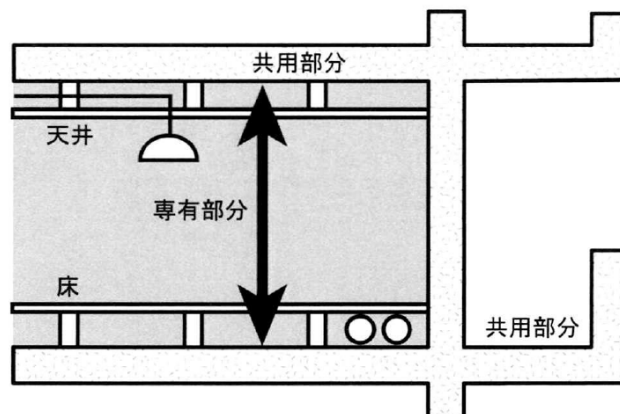
共同住宅は専有部分と共用部分から成り立っています。専有部分と共用部分の範囲については、管理規約に定められています。専有部分は居住者が住まいとして単独で使用している部分であり、賃借して住む人は、専有部分を借り受けて住むということになります。

2. 共用部分

共同住宅内の専有部分を除いた全ての部分を共用部分といい、区分所有者全員で共有しています。建物の構造部分にあたる壁、床、天井、柱なども共用部分です。また、バルコニー、専用庭はその構造上、専有部分の一部と思われがちですが、共用部分を専用使用することが許可されている部分となります。

〈主な共用部分〉

- ① エントランス、エントランスホール、ロビー、バルコニー、専用庭、共用廊下、共用階段、アルコーブ、ポーチ、駐車場、駐輪場等
- ② 管理員室、集会室、電気室とその付属物
- ③ 建物の基礎、外壁、屋上、玄関扉、外気に面する窓ガラス等
- ④ 電気設備、照明設備、エレベーター設備、給排水衛生設備等



C. 管理規約と使用細則

共同住宅を円滑に管理・運営するためのルール

それぞれ共同住宅には区分所有法に基づいて決めたルールを明記した「管理規約」があります。管理規約には、専有部分や共用部分の範囲とその使用方法など、守らなければならない事項が規定されています。また、「使用細則」は、禁止事項、管理組合の承諾事項、通知事項、違反した時の措置など、日常生活上の注意事項を定めたものです。

管理規約や使用細則に記名、捺印の必要な確認書がある場合は、入居者名簿、第三者使用届等と一緒に管理会社へご提出下さい。

管理規約や使用細則の内容は管理組合決議で時々見直されますが、内容が変更された場合は、居住者は遵守する義務が法律上発生します。

管理規約と使用細則は、一度は必ず読んでおきましょう。そして取り出しやすい場所へ保管し、いつでも確認できるようにしましょう。



D. 在宅のお願い

消防設備点検や排水管清掃などの実施日にはご在宅を

住居内の消防設備や排水管などは、管理会社委託者によって点検や清掃が行われます。建物の点検、検査及び工事が行なわれる際には、検査員等の入室を了解し、ご協力下さい。実施時はご在宅していただくようお願いします。また、運営維持管理上、専有部及び共用部を補修・改修工事を行なうことがございますが、その場合もご協力をお願いいたします。



E. 原状の変更

原状を変更することは禁止されています

賃貸住戸専有部分の内装、塗装の変更、造作物の新設、既存設置物の撤去などは、オーナーが書面にて許可した場合を除いて禁止です。また、許可を得た場合でも原則的にご退去の際、原状に回復していただきます。

但し、指定場所へのエアコンの設置・電気容量の増量等は認められています。共用部分に関しては変更等には管理組合の許可が必要です。

F. 用途変更

契約書に定められた用途を変更することはできません

管理規約や使用細則等で、専有部分の用途を住居としてのみ認め、事務所としての使用を禁止している場合があります。契約書に定められた用途以外のご使用はできません。不特定多数の人の出入りによる防犯、防火上のトラブルが発生する場合がございます。

G. 大規模修繕

長期修繕計画に基づく修繕

共同住宅では経年を原因とした設備類の故障、配管などのサビの発生、外壁の傷み等の不具合が出てきます。マンションは劣化、老朽化に対処するため、日常の小修繕、維持管理の他、長期修繕計画に基づく修繕が行われています。スケジュールは弊社にて事前にご連絡いたします。工事によるご不便につきましては、ご理解の上、ご協力いただきますようお願いいたします。

なお、分譲マンションにおける管理組合主導の工事等の実施につきましては、マンション掲示板などでご確認ください。

H. 立入り検査

賃貸人、その使用人、管理者、若しくは賃貸人により特に指定された者が、賃貸人所有の諸造作、設備の点検・修理及び清掃等建物管理上の必要がある場合には、何時でもあらかじめ賃借人または入居者の許可を得た上で共同住宅に立入ることをご許可いただきます。但し、火災・水漏れ・盗難・犯罪等緊急の場合には、その事前の許可を要さず立入らせていただきます。

I. 保険

住宅総合保険、借家人賠償保険等に必ずご加入下さい。

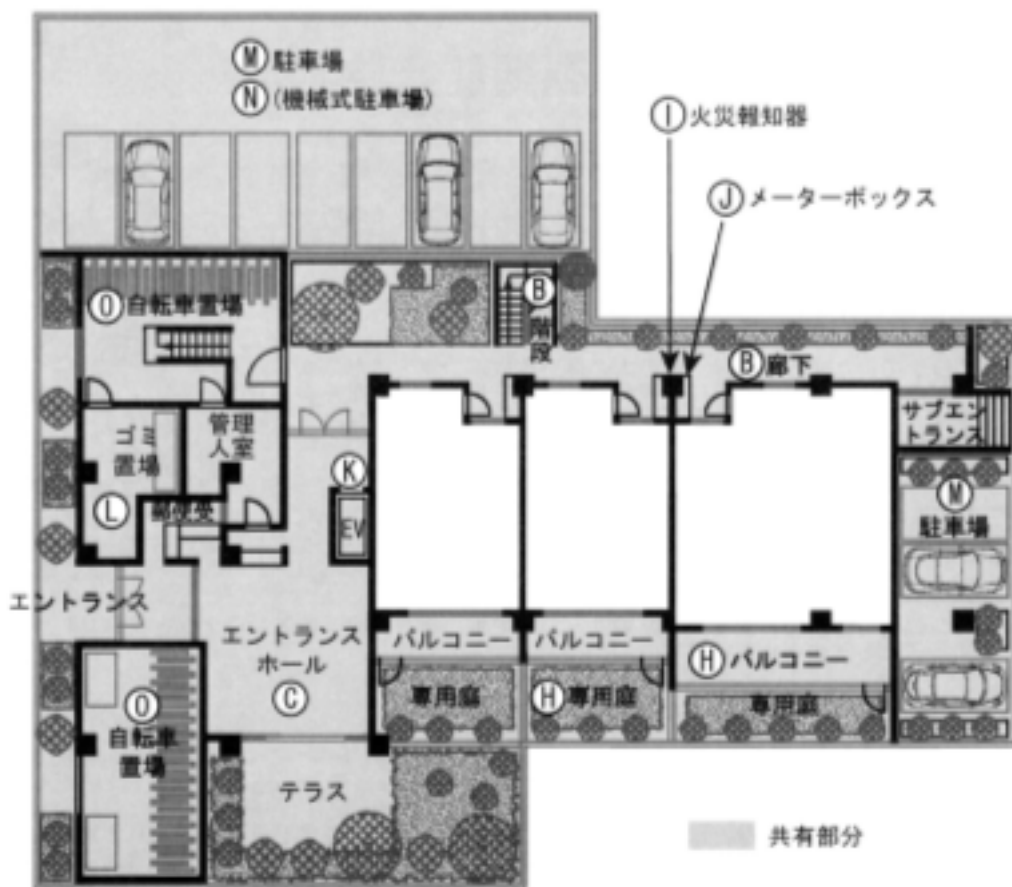
〈共用部分のルールと注意点〉

※共同住宅の場合

共用部分は居住者全員のための施設です。ルールを守って、お互い快適に過ごすことができます。

A. 共用部分とは

共用部分とは第一にエレベーター、エントランス、廊下、階段などの入居者が誰でも使うことができるスペースがあげられます。次にポンプ室、電気室などの共同住宅全体にかかわる設備。そして、専用使用権を持っている入居者しか使うことができない、バルコニー、専用庭なども共有部分になります。この他、管理人室、集会所等もほとんどの場合、管理規約で共用部分に定められています。共有部分の使用は、管理規約や使用細則によって定められたルールを遵守してください。



B. 廊下・階段

1. 廊下や階段には物を置かないで

通行の妨げになりますので、廊下や階段には自転車やベビーカー、荷物、ゴミ、出前の器などを置かないで下さい。また、地震や火災などの緊急時には避難や消火に支障をきたすので、消防法上も物を置くことは禁止されています。

2. 廊下・階段では静かに

マンションの廊下や階段は、思いのほか歩く音が大きく響いたり、話し声がうるさかったり場合があります。特に深夜や早朝はもちろん、日ごろから他の住居の迷惑とならないようご配慮下さい。

C. エントランス

1. 掲示板を見る習慣を

工事や清掃の日程など、管理組合や町内会、管理会社などからのお知らせは共同住宅では掲示板に掲示されます。重要な連絡事項もありますので、いつも見る習慣をつけましょう。なお、勝手に私的な連絡や情報を掲示することはできません。

2. 集合郵便受けはきれいに

集合郵便受けには新聞や郵便物をためず、こまめに引き取り、きれいな状態を維持しましょう。新聞などがあふれていると、防犯上も好ましくありません。

3. 不審者には気をつけて

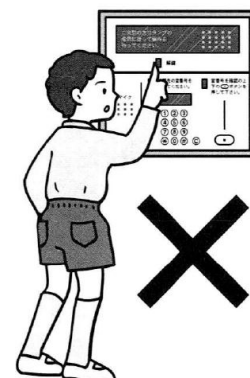
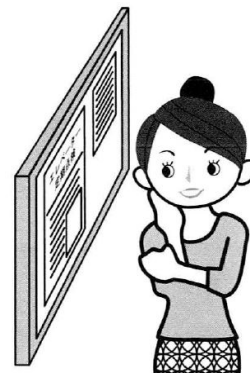
オートロックは扉を開ける時、入居者と一緒に第三者が入館することが可能です。不審者がいたら声をかけるなど、居住者が協力し合って防犯に努めましょう。

4. 宅配ボックスの利用の注意点

宅配ボックスは不在時に届いた宅配便などを一時的に保管する場所です。日常的な占有や在宅時の利用はおやめください。また、宅配通知があったら、すぐに引き取るようにしてください。

5. オートロックの利用の注意点

オートロックのいたずらなどは、他の人の迷惑や故障の原因になります。お子さまがいたずらをしないようにご家庭でも注意を促していただくようお願い致します。また、契約時に引渡しを受けた鍵や弊社を通して作った合鍵以外のものを使うことも、故障の原因になりかねませんのでおやめください。



D. 屋上

屋上は立入禁止

マンションの屋上は防犯、安全上、原則立入禁止です。また、勝手にアンテナなどを取り付け、個人で使用することも禁止されています。

E. 付属設備

立入禁止場所

受水槽、ポンプ室、電気室などは共同住宅全体にかかわる大切な設備が設置してあります。設備の機能が停止したり、事故につながる恐れがあるので、これらの共用部分は全面立入り禁止です。

F. 重量物の搬入

事前に弊社へ確認

ピアノや金庫等の重量物を搬入、据付をするときは、事前に弊社までお問い合わせください。エレベーターのサイズ、床構造による重量制限や使用細則による規定にかかる場合があります。

G. バルコニー・専用庭

1. バルコニーに物置などを設置しないで

バルコニーは緊急時の避難通路となりますので、物置を設置したり、迅速な避難を妨げる恐れがある

ものを置くことは禁止されています。

2. バルコニーから物を投げないで

大変危険ですので、ベランダから物やゴミは絶対に投げないでください。特に小さなお子さまがいらっしゃるご家庭は注意してください。また、煙草のポイ捨ても火災につながる恐れがありますので厳禁です。



3. バルコニーには、水をまかないで

バルコニーに水を流すと下階の洗濯物などに水がかかったり、水が漏れたりするおそれがありますので、排水設備が設置されている部分以外に決して水を流さないようご注意ください。また、エアコンの水は排水溝またはきめられた排水口まで導いてください。

4. バルコニーの排水口はいつもきれいに

バルコニーの排水口が詰まっていると、大雨のときに水があふれたり、下の階に漏水することがあります。排水目皿に砂やゴミ、落葉などがたまらないように日頃から清掃を行なうよう留意し、排水等に異常があった場合にはすみやかに管理者にご連絡下さい。

5. バルコニーではパーベキューをしないで

防災上危険ですし、近隣の方にも迷惑がかかります。バルコニーではパーベキューをしないで下さい。



6. バルコニーフェンスには物を干さないで

美観を損なううえ、特に高層階では干していた布団などが落下した場合は思わぬ事故につながる場合があります。

7. 衛星放送アンテナの設置

管理規約・使用細則でバルコニーや専用庭などの共有部分に衛星放送用アンテナの設置を禁止している場合があります。必ず事前にご確認ください。

8. 専用庭に物置などの設置などはできません

専用庭は専用使用権を与えられた共用部分です。共有部分なので、勝手に物置、池などを作ることはできません。また、避難通路となる場合がありますので、物を置くことはできません。また、美観を保つように植栽などの日常のお手入れはお客様をお願いいたします。ただし、植栽などを勝手に植えたり、伐採することはできません。



9. 専用庭のお手入れ

専用庭がある場合、植栽への散水、草むしり等、日常のお手入れはお客様にて行って下さい。また、害虫などの被害が発生した場合には管理者にご連絡下さい。



H. 火災報知器

火災時以外は触れないで

共有部分に設置してある火災報知器には火災時以外は絶対手を触れなで下さい。特にお子さまがいたずらをしないようにご家庭でも注意を促していただくようお願い致します。

万一、誤って警報ボタンを押してしまった際には、直ちに共用管理会社、または弊社へご連絡いただけますよう、お願いいたします。

I. メーターボックス

物置として使わないで

各住戸のメーターボックス内には、電気・ガス・水道などのメーターがあります。荷物を詰め込むと、検針の妨げになるばかりでなく、計器類の故障などを引き起こす恐れがあります。また防火上、部屋の鍵などを置いておくことは危険ですので、おやめください。

J. エレベーター

1. 子供にいたずらをさせないで
エレベーター内のちょっとしたいたずらが故障や事故につながることもあります。子供のいるご家庭では、普段から正しいエレベーターの使い方を教えて下さい。また、いたずらを見かけたら注意しましょう。
2. 地震や火災時の使用は厳禁
地震や火災時は停電によりエレベーターが停止する危険性があるので、絶対に使用しないで下さい。エレベーター内で地震を感じたら全階のボタンを押し、止まった階で降りましょう。必ず階段で避難して下さい。
3. 閉じ込められたら慌てず通報
万一、エレベーター内に閉じ込められてしまったら非常ボタンを押し続けインターホンで通報してください。



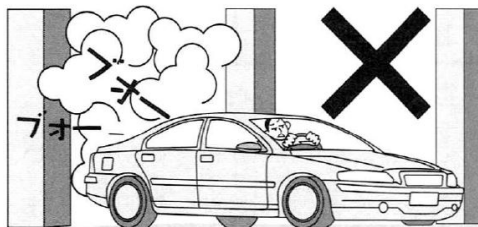
K. ゴミ置場

1. ルールを守った捨て方
ゴミの収集方法、収集日は地域によって違うので、その地域ごとのルールを認知することが重要です。ひとりがルール違反すると共同住宅全体でモラルの低下を招くことにもなりかねません。
ルールを守り、きれいに使いましょう。
2. 粗大ゴミの出し方は管理員または清掃局へ確認を
粗大ゴミの出し方は、管理員または清掃局へご確認下さい。処理方法を確認できるまでは、廊下やゴミ置場等には出さないでください。なお、粗大ゴミは処分するのに手数料がかかります。



L. 駐車場

1. 契約車両以外の駐車禁止
敷地内の駐車場は決められた場所に、契約した車両のみ駐車することができます。一時的な利用を含め、契約車両以外を駐車することはできません。但し、修理中の代車や車の買い替えの際は事前に共用管理会社、または弊社にご連絡ください。
2. 駐車場の使用ルールを守りましょう
駐車場の利用者は駐車場使用契約書、及び共同住宅の管理契約・使用細則を確認し、ルールを遵守してください。また、急発進・急停車・エンジンの空ぶかし・必要時以外にクラクションを鳴らすなど危険・迷惑行為はやめましょう。
3. 駐車場で子供を遊ばせないで
大きな事故に繋がる危険があるので、お子様には駐車場やその近辺で遊ばないよう、ご家庭でも注意を促していただくようお願い致します。
4. 駐車場以外の場所に停めないで
駐車場以外の共同住宅敷地内は駐車禁止です。他の住人に迷惑を及ぼすばかりか、消防車や救急車等の緊急車両の通行の妨げになる場合があります。決められた駐車場以外の場所には停めないでください。
5. 盗難、事故等について
駐車場や敷地内での車両や部品及び荷物の盗難、事故、故障、破損等の被害に関しては弊社は一切の責任を負いかねますので予めご了承下さい。



M. 機械式駐車場

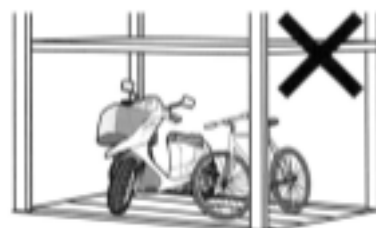
1. 駐車できる車のサイズの確認

機械式駐車場には、ご使用できる車のサイズと重量に制限があります。制限を超えた車を入庫させると装置や車の損傷、落下などの重大事故につながりますので、絶対に駐車しないでください。また、サイズが規定内であっても実際に入庫を確認してください。車を買替える時には取扱説明書を確認し、入庫可能サイズをご確認の上、必ず弊社までご連絡下さい。上記をお守りにならないで事故に発展した場合は、賃貸人及び管理会社は責任を負いかねますのでご注意ください。



2. 入出庫時の注意

入出庫時は、車の窓から手や頭を外に出さないでください。ドアが開いたままの入出庫も大変危険ですので、ドアがロックされているのをご確認の上、入出庫してください。また、定められた枠内に駐車してください。機械式のセンサーにより停止する場合があります。アンテナは装置内で折れ曲がったりする恐れがありますので、必ず下げてから入出庫してください。



3. 車以外の物を置かないで

自転車やバイク、荷物などを駐車装置内に置くと、装置の動作中の事故につながることがありますので、契約車以外のものを置く事はできません。

4. 駐車装置内で荷物の積み降ろしは危険

同乗者の乗り降り、および荷物の積み降ろしは、必ず装置の外でいったん停車して行ってください。運転者以外は装置内に立ち入らないでください。特に小さなお子さまは装置から遠ざけるなど、気を配ってください。



N. 自転車置場

1. 整理整頓をお願い致します

自転車置場は乱雑になりがちです。自転車には必ず鍵をかけ、決められた場所に止め、いつも整理整頓を心がけましょう。また、不要になった自転車は各自で責任をもって処分し、そのまま放置しないで下さい。自転車用ステッカーがある物件については、部屋番号と名前を記入して、自転車に貼って下さい。

2. 自転車以外の物を置かないで

自転車置場にオートバイやベビーカー、自転車用空気入れ、子供用玩具などの個人所有物を置くことは禁止しています。

3. 自転車ラック

自転車ラックは、収容できる自転車のサイズ等が制限されています。利用上の注意を守り、丁寧に操作してください。

4. 1戸あたり決められた台数以内で

共同住宅によって、置ける自転車の台数に制限がある場合がございます。



O. トランクルーム

必ずカギをかけて

トランクルームは必ず施錠してご使用下さい。また、カビが発生しやすいので、高価なものは置かないよう充分ご注意ください。トランクルームにおける事故被害については賃貸人及び管理者はその責を負いかねます。

〈専有部分のルールと注意点〉

※共同住宅の場合

隣や上下階には他の家族が生活しています。他の居住者への配慮も心がけ、お互い気持ちよい暮らしを。

A. 生活音

1. 共同住宅で一番多いトラブルは音

集合住宅は床や壁を伝わる生活音を完全に防ぐことは困難です。階下やお隣はもちろん、上階にも音は伝わります。自分では気にならない音が他人には非常に不愉快な思いをさせることもあります。お互い日常生活のマナーを守って、周辺住戸への配慮に心掛けましょう。



2. ピアノやステレオは窓を閉めて

ピアノや他の楽器の演奏、声楽の練習をする方は、弊社指定の誓約書を提出していただきます。楽器の演奏やオーディオ機器類の使用の際には、日中には窓を閉めて使っていただき、夜間や早朝はご遠慮ください。特に、楽器の演奏の際には誓約書の注意事項をよくご確認ください。またピアノやオーディオ機器類を備える場合、壁面から少し離して置いたり、防音マットを使用するなど、振動や音漏れを最小限にくい止めるように配慮しましょう。
※共同住宅によっては、楽器類の持ち込み、演奏ができない場合もありますので、ご入居前にお問い合わせください。



3. 1 階でも音は伝わります。

1 階住戸でも、隣や上階に音は伝わります。特にフローリングの場合、物を落としたときに発する衝撃音は、壁や天井から伝わりますので、1 階住戸だからと安心せず、マナーを守ってください。

4. お子様の遊ぶ音も響くので注意

室内でお子様が飛び跳ねたり走り回る音は、階下や周辺の住戸に伝わってトラブルになりがちです。フローリングの場合は特に注意しましょう。

5. 家具の移動音も響くので注意

イスやテーブルなど、家具を動かす音も周辺住戸に響きますので、注意しましょう。特にフローリングの場合は、イスなどの脚部に引かず音防止のフェルトシート等を付ける事をお勧めします。

6. 深夜の入浴や洗濯は注意

深夜の入浴や洗濯機の音はパイプやダクトを伝わって意外に響きますので控えましょう。



B. 長期不在

長期不在は事前の連絡を

盗難や火災、水漏れなど万が一のトラブルに対応できるよう、長期でご不在になる場合は、弊社まで期間、緊急連絡先を事前にご連絡ください。

また、長期不在のときはガス栓を閉め、オイルヒーター等のコンセントは抜いて下さい。セキュリティシステムを作動させるためブレイカーは切らないでください。また、新聞がメールボックスなどにあふれていると、それだけで留守宅であることがわかり防犯上危険です。新聞店などへの留守止のご手配も忘れずにしてください。

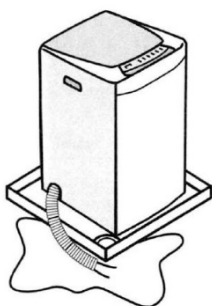
C. 水漏れ

1. コンクリートは水を通します

水漏れが起きると、自分の住まいだけでなく階下にも迷惑がおよび、賠償問題にもなりかねません。水漏れの原因は、ほとんどが不注意によるものですので、十分な注意をしましょう。

2. 玄関には水をまかないで

玄関の床に水をまいて掃除したくなりますが、共同住宅の玄関は一般に防水処理がしてありません。水をまくと階下に漏れることがありますので、水をまかないでください。汚れはよく絞った雑巾などで拭き取るようにしてください。



3. 洗濯機の給排水ホースの接続は確実に。

水漏れ事故で一番多いのは、洗濯機の給排水の接続ミスによるものです。給水ホースは蛇口にしっかり金具で取付、給排水ホースは差込口に深くしっかり固定してください。特に全自動洗濯機は、給水ホースが抜けても気が付かず、水漏れ事故につながるケースが多いので気を付けてください。使用しないときは、水栓を閉める習慣をつけましょう。

4. トイレの手洗いタンクにも注意。

手洗いタンクの部分に洗剤や装飾品などが詰まって水があふれる場合がありますので、注意しましょう。

D. ペット

ペットの飼育は原則禁止です。但し、賃貸借契約上でペット飼育可の場合は以下の通りです。

事前に賃貸人の許可を得て、賃貸借契約書または覚書を以って合意した場合のみ飼育できます。但し、居住期間中及び退去時に以下の条項に定めた事項を厳守・履行することが義務付けられます。ただし、猟犬・蛇・ワニなど他に危害を及ぼす可能性のある動物は飼育することはできません。



- ① 原則として飼育できるのは犬・猫・小鳥に限ります。
- ② 飼育場所は室内に限定し、共用部分やバルコニー、専用庭では飼育できません。
- ② 散歩など外出・帰宅時に廊下等共用部分の使用は最小限とし、必ずひもでつないで下さい。
- ③ 常にペットを飼い主のコントロール下におき、他に迷惑を及ぼさないようにして下さい。
- ⑤ 糞などの処理は飼い主が責任を持って行い、し尿で共同住宅施設を汚さないで下さい。
- ⑥ ペットに起因する共同住宅施設の破損、汚損、変形などはすべて無条件に飼い主の責任とし、退去時または重大なる変形が起こった時にはその復旧費用を全て居住者が負担して下さい。
- ⑦ ペットの飼育により生じる苦情を申し立てられた場合、事故が発生した場合などの解決及び損害にかかる責任はすべて飼い主が負うものとし、飼い主は自らその解決にあたるものとします。
- ⑧ ペットによる被害など不服申し立てがあった場合、賃貸人及び管理者はその申し立てを飼い主に通知し、相当の期間において改善されない場合は飼育の禁止を勧告します。飼い主はこの禁止勧告に従うことをご理解いただきます。従わない場合賃貸人は賃貸借契約書に基づき、賃貸人による解約を適用いたします。

〈防犯・防災〉

ちょっとした備えや心がけで盗難・災害など被害を最小限に食い止められる場合もあります。

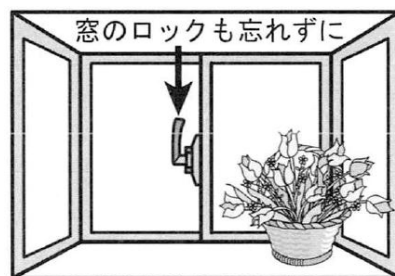
A. 注意のポイント

1. ドアガード(ドアチェーン)の利用

多くの人が入り出りする共同住宅では、常に訪問者を確認することが防犯の第一歩です。インターホンが鳴ってもドアスコープで来訪者を確認したうえで、ドアガード(ドアチェーン)をかけたまま、応対することをお勧めします。

2. 窓も必ず施錠

外出時や就寝時には玄関はもちろん、窓も必ず施錠する習慣を持ちましょう。上層階の部屋でもベランダから窓ガラスを破って侵入される危険性があります。



3. 外出時の電気の取扱い

防犯・防災システムが導入されている住宅では、長期不在、外出時等でもブレーカーの電源は切らないでください。また、こたつ、アイロン、電気ストーブなど、熱を発生する電気器具は、コンセントを抜くように心がけましょう。

4. 非常用押しボタンの確認を

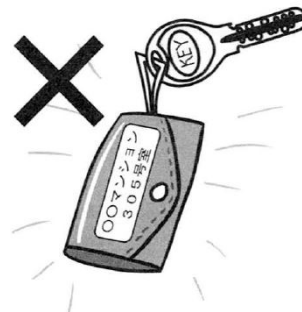
住戸内で非常事態が発生した場合、外部に知らせることができる非常用押しボタンがついている共同住宅もあります。万一来訪、場所を確認しておきましょう。

5. 火災時には玄関ドアを閉めて避難

玄関ドアは火災時に煙と炎を遮断する役目を果たします。ストッパーなどで扉を開放したまま避難しないようにしてください。

6. どこの鍵かはわからないように

自宅の鍵に、どこの鍵かわかってしまうような情報がついていると、紛失した場合、盗難等の犯罪を助長する結果になりかねません。鍵には住所、名前、マンション名、部屋番号などの札を付けないようにしましょう。



B. 地震

地震が発生したときは

地震発生時に心配なのは火災や転倒、落下物によるケガなどです。グラッと来たら、慌てずに落ち着いて対処することが必要です。

C. 地震発生時の注意事項

- ① 地震発生時は、火を使っていたらすぐ消して、できれば避難路を確保(玄関ドアまたはサッシ窓の1ヶ所を開ける)し終わるまで、室内のテーブル下などに身を伏せておくことが大切です。
- ② 地震後には、エレベーターは使用禁止です。避難の時は非常階段を使用してください。
- ③ 玄関ドアが開かないときは、バルコニーから、隔板、非常ハッチを利用して避難してください。

D. 火災

1. 自宅から火災が発生した場合

自宅から出火しても、慌てず対処して下さい。まず、消火器等を利用して初期消火を行ってください。出火の規模が大きい場合は自分で消そうとせずに、非常ベル(共同住宅の場合)を鳴らすとともに、近所に大声で知らせ、119番へ消防通報をして下さい。



2. 近所で火災が発生した場合

近所で火災が発生したのに気づいた場合は、まず119番へ消防通報した後、消火器などで近所の人達と協力して初期消火に努めましょう。避難する場合は、バルコニーに置いてある洗濯物などの可燃物を室内に入れ、窓や出入口の扉を閉め、火や煙が室内に入らないようにしてください。また、上の階や隣の部屋が火事の場合、消火時の放水による大量の水漏れが考えられます。大切な物は防水のしる浴室に入れましょう。

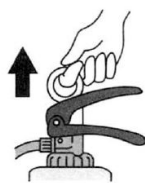
3. いざという時のための消防訓練

いざという時に消火器の使い方や避難方法がわからないと慌ててしまうものです。そのため、万一の時の準備をしておくことが重要になります。安全で適切な消火活動や避難ができるよう、自治会や管理組合が消防署と連携して行う消防訓練には積極的に参加しましょう。

E. 火災時のための確認

1. 消火器

消火器は共同住宅であれば、廊下や階段などに設置されています。設置場所や使用方法是確認しておきましょう。



①

2. 火災報知器

火災報知器も設置場所を確認しておきましょう。



②



③

3. 防火戸

階段、廊下等の防火戸は、火災による炎・煙から避難経路を守るための設備です。火災発生時に自動的に閉まり延焼を防止する防火戸がある共同住宅もあります。防火戸付近には閉鎖の支障になる物は置かないでください。

4. バルコニーから避難

玄関ドアから避難できない、エレベーターや非常階段が使えない場合などはバルコニーに設けられたハッチを開け、はしごをつたって上階から下階へ避難します。たいてい、2・3戸ごとにハッチが一つあり、そこまでは隣戸との壁を蹴り破って移動できるようになっています。

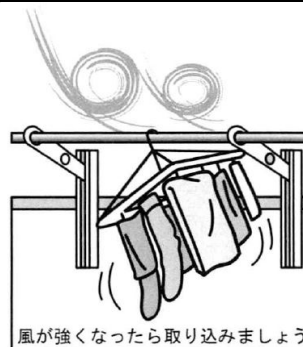
F. 台風

1. バルコニーの排水口はいつもきれいに

風が強くなってきたら、洗濯物などバルコニーにあるものは、室内に片づけてください。

2. 車を安全な場所に移動

地下駐車場、機械式駐車場などに駐車してある車は、浸水の恐れがある場合は安全な場所に移動しておきましょう。



風が強くなったら取り込みましょう

G. 避難場所と防災用品

いざというときに備えて、行政ごとの災害時避難場所を確認しておくことをお勧めします。また、あらかじめ待ちあわせ場所や連絡方法を家庭内で決めておくとういでしょう。そして、食糧、生活用品等最低限持ち出すものを日頃から整理しておきましょう。

〈防災用品〉

- ミネラルウォーター ● 食料品 ● 医薬・医療品 ● 衣料品 ● 懐中電灯 ● ラジオ ● ビニールシート
- ライター ● 軍手

〈ご契約などのお手続き〉

1. 契約事項に関して変更が生じたとき（自動振込の場合）

①賃料引き落としの口座を変更したいとき

弊社担当者までお電話で、賃料引き落とし口座の変更の旨をご連絡ください。折り返し新しい預金口座振替依頼書をお送りいたしますので、必要事項をご記入の上、ご返送ください。変更手続きは、契約時と同様に1ヶ月以上かかりますので、予めご了承ください。尚、変更手続きが完了するまでは従来の口座からの引き落としになりますので、ご使用の口座は解約しないようお願いします。

②法人契約のお客様で入居者が変わる場合や結婚・出産などで入居者が増える場合。

弊社担当者へお電話で、入居者追加等の変更の旨をご連絡ください。

③契約の名義人や連帯保証人を他の方に変更したいとき

弊社担当営業までお電話で変更したい旨をお申し出ください。変更の時期、賃料のお支払い方法などの変更手続き、契約そのものに関するものなど、制限がある場合もございますのでご相談ください。また、手続きに関しましては、変更の覚書を取り交わすこととなり、契約時と同様に審査をさせていただくため、お電話後にお送りする入居申込書に再度ご記入ください。手続きには1ヶ月以上かかりますので、お早めにご相談になりますようお願いいたします。変更の手続きには、手数料がかかります。料金についてはご連絡の際にご確認ください。

④その他の変更事項について

弊社は、お客様が契約時に記入された入居申込書や契約書などを資料として、管理を行っています。これらの資料内容に変更が生じた場合は、契約書の約定に従い、速やかにご連絡の上、変更手続きを行ってください。

例

(1) 借主・連帯保証人について

- ①氏名・住所・電話番号・勤務先・勤務先電話番号・緊急連絡先
- ②借主と入居者が異なる場合の書類等の送付先
- ③法人の場合の担当部署・担当者

(2) 入居者について

- ④人数・氏名・電話番号・勤務先・勤務先電話番号・緊急連絡先



2. ご更新の手続き

契約期間満了の約2ヶ月前に、更新後の新条件を明記した「契約更新のお知らせ」をお送りいたします。更新されないお客様は契約に定められたお申し出期限日までに、弊社までご連絡の上、解約の届出をしてください。

3. ご解約の届出

契約に定められたお申し出期限日までに貸主へ書面本書、弊社へ書面写し(FAX可)をもってご連絡ください。

4. ご退室に際して

ご解約の届出が済みますと契約に基づき明け渡しをしていただきます。貸室の明け渡しの際、お客様お立ち会いのもと、弊社の指定する者が現況確認書をもとに貸室内を点検し、原状回復項目を決定いたします(退室チェック)。その際には、以下の点にご注意ください。

①明け渡し(退室チェック)は、賃貸借期間内です。

②退室チェック時には、住戸内に荷物を残さないようお願いします。荷物が残っている時には、退室チェックを中止させていただく場合もあります。(その際、次回の退室チェックが賃貸借期間を超えると規定の損害金をいただきます。)

③公共料金の精算手続きは、必ず明け渡し日までに済ませてください。

④明け渡し後、退室時にお客様による清掃は必要ありません。

⑤鍵・リモコン・各種取扱説明書等は弊社にて回収させていただきます。

5. スペアキーの保有

賃貸人及び管理会社は管理運営上鍵を所有しますが、入居者の紛失・置き忘れ等による貸し出しは一切行っておりませんので、ご了承ください。

〈日常のメンテナンスと業者へ依頼する事項〉

お客様による日ごろのお手入れで、設備は快適に使うことができます。メンテナンスをお願いします。また、業者による修理や点検時には立会いをお願いいたします。

A. 日常のメンテナンス

1. 住戸内の付帯設備は、こまめにメンテナンス
エアコンのフィルター清掃など、住戸内各所および付帯設備の日常的な維持管理はお客様ご自身にてお願いいたします。
不具合につきましては弊社にて修理業者を手配いたしますので、所定のご連絡先までご一報ください。
2. 業者への修理発注までの手順
住戸内各所および付帯設備の調子が悪く、修理が必要になったときは、以下の内容でご確認、ご連絡ください。なお、お客様の取扱いミス、通常管理を怠ったことによる故障修理は有料となります。



B.

1. 不具合の発生

2. エラーメッセージの確認

3. 取扱説明書の確認

a. はじめに確認

- ①ブレーカーが落ちていないか?
- ②コンセントが抜けていないか?
- ③リモコンの電池が切れていないか?

b. 次に確認

取扱い説明書に沿った復旧を行う

直らなかった時は

4. 指定の連絡先へご連絡

c. 次のポイントをお伝えください

- ①調子が悪い付帯設備、機器(メーカー・型番・故障箇所)
- ②調子が悪くなったのはいつごろからか?
- ③どのような状況か(エラーメッセージのある場合はその内容)
- ④以前にも修理をしたことがあるか?(その内容)

〈注1〉機種や季節等の事由により、修理業者の対応にお時間をいただくことがあります。

〈注2〉修理業者の対応は原則的に平日の業者営業時間内になります。

C. 立会のお願い

1. 住戸内機器などの修理の立会い
住戸内における各付帯設備などの修理に付きましては、お客様の立会いの上、実施いたします。
2. 緊急時の立入り
契約に基づき、火災、水漏れ、事故など緊急を要する場合は、住戸内に警備用の鍵によって事前連絡なしに立入ることがありますご了承ください。
3. 消防設備点検、排水管特別清掃等の立会い
建物・設備の維持管理の目的で、消防設備点検や排水管特別清掃等を実施いたします。住戸内に立入る場合には、必ずお客様の立会いの上、実施いたしますので、ご協力をお願いいたします。
4. 定期点検・アフター点検
新築マンションの場合、施工会社による住戸内の定期点検を実施します。アンケートや在宅のご協力をお願いします。



〈結露・カビ〉

結露は室内と外気との温度差が大きくなると発生します。結露はカビの原因ともなるので、発生しないように室内の湿気や温度に注意しましょう。

A. 結露

1. 結露の発生原因

結露とは、部屋の空気が冷たいものに触れて空気中の水蒸気が窓ガラス、壁、押入などで水滴になる現象をいいます。住まいの内外や部屋間での温度差が大きいき、暖かい部屋に含まれる水蒸気が冷たい壁やガラスに触れて温度が低くなり、余分な水蒸気が水滴になります。

2. 結露を防ぐ、快適な住まい。



- ①室温は常時 20℃前後が適当です。室温が高すぎると、それだけ室内の空気は水蒸気をたくさん含むことになります。住まい全体を暖め、極端に寒いところをなくしましょう。
- ②各居室の換気スリーブは「開」で使用しましょう。また、浴室・北側居室の換気は充分気を付けましょう。特にマンションは気密性が高いため、物理的に結露の発生を防ぐことができない場合があります。また竣工後 1～2 年は躯体等からの水分の蒸発により湿気が多く、注意が必要です。
- ③晴天の時は窓やカーテンを開けて換気を実施しましょう。
- ④室内に洗濯物を干したり、加湿器を使うことはなるべく避けましょう。
- ⑤結露による水滴に気がついたら、すぐにふき取りましょう。
- ⑥市販の結露防水シートなどを窓ガラスに貼ることも有効です。
- ⑦寝る前に 5 分間窓を開けて換気する。温度の下がる朝方の結露を防ぐためには夜の換気が効果があります。

3. 部屋の換気は、シックハウスにも有効

昨今、よく耳にする、「シックハウス症候群」。新しい住まいに暮らしはじめたのに頭痛になったり、目がチカチカしたり、喉を痛めたり。主要な要因とされるのは、住宅部材から発生する揮発性有機化合物“ホルムアルデヒド”等が、化学物質過敏症の誘発物質として、問題にされています。近年、この「シックハウス」を排除するため、“ホルムアルデヒド”を最低限に抑えた住まいが供給されていますが、以下の点にご注意ください。

①部屋の換気を心掛ける

気密性が高く、湿気の多い環境では、有害科学物質が蓄積されやすいため、住まいの空気を 2 時間に 1 回、新鮮なものに全部入れ換えることが、必要であると言われていています。エアコン・空気清浄機等を使うのも効果的です。

②家具の購入にも注意

“ホルムアルデヒド”は家具の合板や衣、カーテンなどにも含まれている場合があります。ご購入時にご注意ください。また、搬入直後には、充分な換気をして下さい。

B. 結露を防ぐためにきめ細かな配慮をお願いします。

1. 暖房器具

室内の汚れ、換気、結露の問題および防災上の配慮により、特に弊社管理部分におきましては、電気以外の熱源(石油ストーブ、ガスストーブ等)を暖房に使用することを禁止しています。

2. キッチン

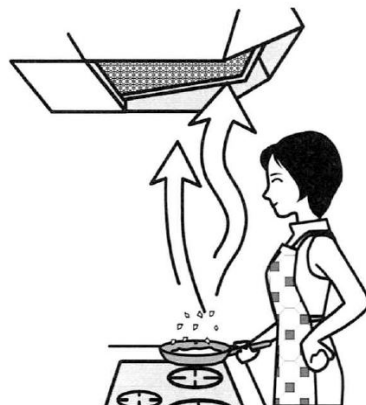
炊事やお湯を沸かすときは、必ずレンジファンを回してください。

3. 窓

冬の時期は厚手のカーテンをつけたり、腰高窓でも長めのカーテンをつけると効果的です。

4. 家具

家具を置くときは壁から 5～10cm ぐらい離して通気をよくしましょう。家具の配置替えを、年に 1 回ぐらいするように心がけましょう。

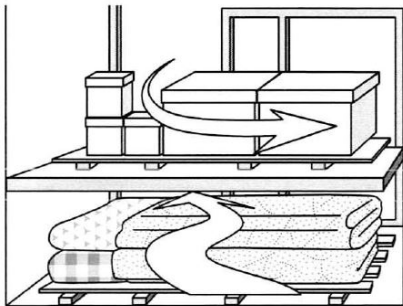


5. 浴室

入浴時は換気扇を必ず使用してください。できれば24時間、換気扇を回しておきましょう。

6. 押入・物入

押入には、すのこを敷くと通気がよくなります。また物の詰め込みすぎに注意しましょう。掃除の時、掃除機を使って物入や押入の中を強制換気しましょう。年に2～3回は中の物を入れ替えましょう。また防腐剤の利用をお勧めします。



7・長期不在

長期不在の時は、換気スリートを空けておきましょう。また知人などをお願いして定期的に窓を開けるなど換気をすることをお勧めします。

C. カビ

1. カビの発生原因

カビは温度が25度～30度、湿度が75%以上で栄養分があるところによく育ちます。しかも風通しが悪いとよく増えます。カビは、シミなどの汚れを作るだけでなく、ぜんそく、アレルギー疾患の原因にもなります。

2. カビを防ぐためのテクニック

- ①換気扇を回すなどして風通しをよくし、湿気を防ぎます。
- ②結露がでた場合はすぐにふき取るようにします。
- ③こまめにお掃除をして、カビの栄養源となる汚れをとります。
- ④カビの発生しやすい箇所(浴室等)には、カビ防止剤等にて事前の処理をします。
(お客様のご負担となりますが、業者の紹介も可能です。)
- ⑤浴室使用后、水を壁、タイルに撒くとカビが発生しにくくなります。

D. カビが発生してしまったときのお掃除方法

3. カビ取りの洗剤について

市販されている、塩素系漂白剤や酸性洗剤の利用が効果的です。素材によって変色する場合がありますのでご注意ください。また、塩素系漂白剤と酸性洗剤を併用すると、有害な塩素ガスが発生するのでご注意ください。

※ お客様でご対応いただいても、おさまらない場合や、カビが見あたらないが臭いがする場合はご遠慮なく弊社へご相談ください。ただし、カビ発生原因がお客様の管理にある場合は、費用をご負担いただきますのでご了承ください。

4. ビニールクロスのカビ取り

薄めた中性洗剤を使用して雑巾で拭き取り、その後消毒用アルコールで殺菌すれば再発生の防止に役立ちます。クロスの裏側や壁面までカビが発生している場合は、貼り替えが必要になります。

5. 畳・カーペットのカビ取り

表面だけのカビの場合は、カビ取り剤を浸した雑巾を固く絞り、ふき取ります。畳床やカーペットのフェルト部分にまでカビが達していたら、交換しなければなりません。



〈住まいの害虫〉

ぜんそくの原因になるダニやいろんな菌を撒き散らすゴキブリは、できればお目にかかりたくないもの。ちょっとした工夫や注意で、住まいの害虫を減らしましょう。

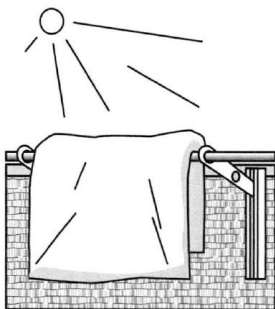
A. ダニ

1. あなたの住まいにもダニは発生



現在の住宅はアルミサッシュなどの新建材の使用により気密性が高くなり冷暖房の活用も合わせ1年中過ごしやすい温度、室内環境を保つことができます。しかし、環境が快適であることはダニにとっても同じです。人の食べかすやフケ、住居内のゴミ・カビを食べて生きるダニは、知らないうちに住まいの中に発生しています。

2. ぜんそく・アレルギーの原因になるダニの除去



特にコナヒョウダニは、生体、死骸、フンの全てが鼻や皮膚を通して体内に吸収されるとぜんそく・アレルギーの原因になります。そんなダニの除去方法は物理的方法しかありません。湿気を防ぎ乾燥させることや天日干しなどの加熱、大掃除、ダニよけの薬剤を使用する方法があります。ダニの発生しにくい寝具やインテリアを使うこともひとつの手段です。ふとんは日干し、室内干し、ふとん乾燥機などで湿気をとばしましょう。

また、取り込む時は、たたくよりも表面のホコリを払う程度に。ふとんをたたくとダニのフンや死がいなどのハウスダストを細かく碎いて、さらにまい散りやすくしてしまいます。



B. ダニの繁殖の3つの条件

1. 高温多湿な環境

温度20～30℃、湿度約60%以上の高温多湿な環境をダニは好みます。1年の4ヶ月はこの範囲に入り、気温が低く空気が乾燥する冬はダニにとっては本来苦手な環境なのです。しかし、冬には室内と戸外の温度差が生じて結露が生じ、これが原因でカビが生え、室温20℃以上であればカビを餌にするダニは繁殖してしまいます。

2. 食べ物が豊富なこと

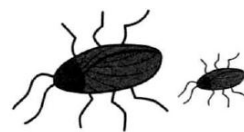
ダニの種類によって主食は変わってきますが、多くはカビ、室内の人やペットのフケやアカなどの有機物質を好みます。

3. 卵を生む場所がある

畳の藁床、絨毯、押入(寝具)布製品のいすやソファ、衣類、ぬいぐるみなどがダニの繁殖にとって最適な場所になります。

C. ゴキブリ

ゴキブリは薄い身体でどこでも入り込み、何でも食べて今まで生き延びてきました。ゴキブリ繁栄の理由は雑食性、旺盛な繁殖力、弾力性に富む体、強い脚力、鋭い感覚、飢餓に耐える生理機構などにあります。そんなゴキブリもまたダニと同じようにアレルギーの原因となります。また、様々な病原菌も運んでくる恐れがあるとても厄介な害虫です。



D. ゴキブリ退治の3つの方法

1. 環境的な駆除

隠れ家のまわりの餌を絶つことにより、ゴキブリの住みにくい環境をつくりましょう。

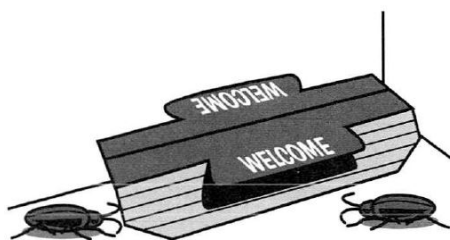
- ①台所のゴミはビニール袋に入れ、容器に捨てる。
- ②使った食器は洗って食器棚へ。食器棚の扉が隙間があればテープを貼る。
- ③テーブルの上などに食べ物を置いたままにしない。

2. 殺虫剤による方法

季節の変わり目にゴキブリ用のエアゾール剤や燻煙剤を使用し、ゴキブリの隠れ家を狙い打ち。残効性もあり効果的です。(ただし、防災感知器の誤作動にご注意下さい)

3. 罠による方法

毒餌をまいたり粘着トラップを仕掛けたりして、日常的にゴキブリを駆除します。



*ゴキブリの駆除を業者に依頼する事も出来ます。徹底的な処理で、短時間で駆除できますが、放っておけばまた出てきてしまいます。専門業者にご相談下さい。

E. 観葉植物に付く虫

観葉植物の鉢の中で虫が繁殖する場合があります。必要であれば園芸ショップなどで駆除剤を購入し、使用してみてください。



F. 穀物類に付く虫

長期間保存している穀物類(米・豆等)や乾燥麺にはシバムシ(赤い小さな昆虫)が発生します。シバムシは無害ですが、共生するアリガタヤバチは人を刺します。

また、コクゾウは2-3mmの大きさの濃い褐色の虫で、成虫、幼虫ともに米粒を餌にしています。幼虫は米粒の中で育ち、成虫になると出てきます。米のほか、トウモロコシや乾麺、マカロニなどにも発生することがあります。

最近の米びつは便利に出来ていますが、虫の発生防止のために、毎回きれいに使い切って、出来れば中を点検し、掃除をしてから新しい米を入れると良いでしょう。

穀物類・乾燥麺を長期保存する場合は、定期的にチェックしてください。(発生した場合は廃棄してください。)

G. 衣類につく虫

夏の晴れた日に家中の衣類を日光にさらす、「天日干し」は、近年の住宅事情により廃れてしまいました。しかし、害虫の被害は高級衣料などの場合、バカにできないものになります。防虫剤の使用はもちろん日頃から、きめ細かな配慮を行うことが必要です。

繊維害虫退治カレンダー

- ①クリーニングから戻った衣類は風を通しましょう。(1月ころ)
- ②繊維害虫出現前の防虫剤投入が効果的です。(4月ころ)
- ③天日干しは10月のカラッとした日に4時間ほど行いましょう。(10月ころ)
- ④衣類の整理後に防虫剤の有無を確認しましょう。(11月ころ)
- ⑤繊維害虫の餌になる衣類のシミや汚れはすぐに落としましょう。
- ⑥年間を通じて、こまめに整理・清掃を行い、防虫剤を欠かさないようにしましょう。

〈電気と電気器具〉

電気器具はご利用方法を誤ると、火災や事故にも繋がります。それぞれの取り扱い説明書に従い、正しくご利用下さい。

A. 分電盤

1. 分電盤の位置を確認

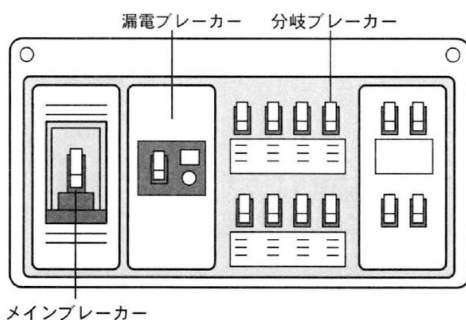
住戸内の電気は、全て分電盤を経由して流れます。電気の使いすぎ(過負荷)や、ショート(短絡)により回路に過電流が流れると、自動的にブレーカーが作動して電気を遮断します。

2. 契約容量の確認と変更

- 現在の契約容量の確認について
一般的にはメインブレーカー部に表示がありますので、お客様にてご確認ください。また、ご不明な点については、東京電力へお問い合わせください。
- 最大容量の確認について
重要事項説明書に記載してありますのでご確認ください。
- 契約容量の変更について
最大容量の範囲内であれば、お客様にて直接東京電力へお申込みください。工事費は無料です。最大容量を越える変更はできませんので、予めご了承ください。

B.

ブレーカーの種類と機能



1. メインブレーカー

契約容量が数字で表示してあります。これを超えると自動的にメインブレーカーが切れ、住戸内全体が停電します。

2. 漏電ブレーカー

漏電が起こるとこのブレーカーが切れ、住戸内全体が停電します。切れた場合の復旧方法は、右記の通りです。

3. 分岐ブレーカー

居間・食堂や台所など系統ごとに分岐ブレーカーが設けられています。分岐ブレーカーの容量が超えたり電気器具が故障してショートしたりするとその系統が停電します。

4・漏電ブレーカーの復旧方法

全ての分岐ブレーカーを「切」にする

漏電ブレーカーを「入」にする

分岐ブレーカーを順に「入」にする

漏電ブレーカーが切れる

漏電ブレーカーが切れた時の分岐ブレーカーを「切」にする

※切れた分岐ブレーカーの回路内で漏電していますので、所定のご連絡先に点検を依頼してください。

漏電ブレーカーを「入」にする

他の分岐ブレーカーを「入」にする

※それでも漏電ブレーカーが切れる場合は、他の回路も漏電していますので、もう一度、上記の方法で漏電回路をさがしてください。

C. 停電したら

停電の原因を見つける

近所のお宅や共同住宅であれば、共用廊下の電灯がついているか確認しましょう。近所も消えていれば、地域全体の停電ですので、しばらくお待ちください。近所がついていて共用廊下が消えていれば共同住宅の停電です。管理会社に連絡し、しばらくお待ちください。共用廊下がついていれば、住戸内の停電。ブレーカーを調べましょう。

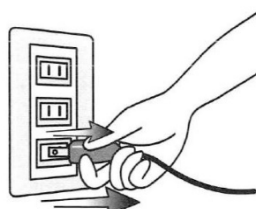
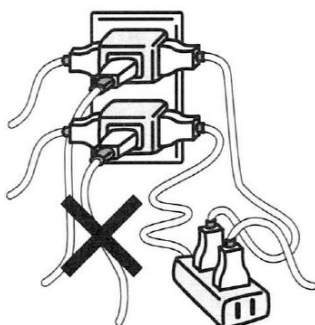
D. ブレーカーが切れている場合の対応

- ①メインブレーカーが切れている場合、電気器具の使い過ぎです。使用中の器具を減らし、ブレーカーを上げてください。記載の分岐ブレーカー(小ブレーカー)のないタイプの場合、同系統あるいは同じ部屋で集中的に家電製品を使用するとブレーカーが切れる原因にもなります。
- ②漏電ブレーカーが切れている場合、漏電しています。電気ブレーカーを復旧させ、ご使用ください。ただし、必ず所定のご連絡先へ点検を依頼してください。
- ③分岐ブレーカーが切れている場合、その系統の電気器具の使い過ぎか、使用中の器具のショートです。系列のコンセントで使用中の器具のコンセントを抜いて、分岐ブレーカーを上げてください。その後、使用している電気器具を点検してください。

E. コンセントとアースについて

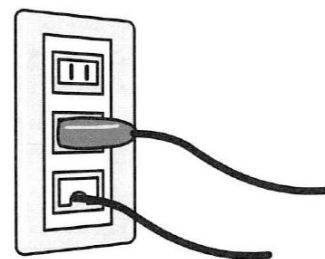
・・・コンセントは正しく使用し、感電事故や火災を未然に防ぎましょう。

- ①タコ足配線は、しないでください。火災の原因となります。



- ② プラグを抜くときはコードを引っ張ってはいけません。プラグを持って抜きましょう。コードを画鋸で留めたり、釘などにまきつけることはやめましょう。

- ③ アース線がついている電気器具は、必ずアース端子につなぎましょう。



- ④スイッチやコンセント、プラグなどのカバーが壊れたら、すぐに所定の連絡先まで修理の依頼をしてください。
- ⑤濡れた手で絶対に触れないでください。

F. エアコン

1. エアコンの取り付け

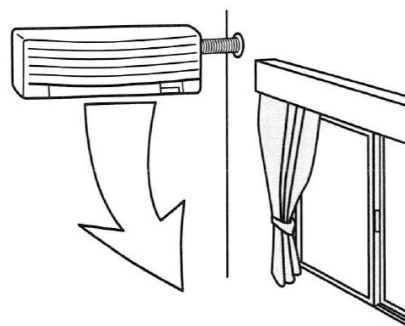
エアコンを取り付ける時は、エアコンに専用のコンセントを利用し指定された場所に取り付けましょう。(補強されていない壁面への取り付けは禁止しています。)なお、物件の付帯設備ではなく入居者自身でエアコンを設置する時は、必ず管理会社まで事前にご連絡をお願いします。

2. シーズン前の点検

シーズン前に試運転をし、機器に異常がないかをご確認ください。なお、その際、ドレインから排水されているかご確認ください。ドレインが詰まると、水が逆流し故障、水漏れの原因となります。万々エアコンドレインより漏水が発生した場合は、即エアコンの使用を中止し、速やかに管理会社までご連絡をお願いします。

3. エアコンフィルターは1～2週間ごとに清掃

エアコンフィルターが詰まると冷暖房能力が低下すると共に、機器本体からの漏水原因となる恐れがありますので、使用期間中は1～2週間ごとに清掃してください。お手入れの際は、必ずエアコンの電源を切ってから行いましょう。汚れがひどいときは、中性洗剤をぬるま湯に浸して、つけ洗い、または柔らかいブラシ等を使って洗ってください。汚れが取れたら水でよくすすぎ、日陰で十分に乾かしてください。熱いお湯はフィルターが変形したりしますので、使わないでください。尚、室内機の真下には結露水が落下する可能性がありますので、ご注意ください。フィルター清掃を行っても冷暖房の機能が低下した状態のままの場合は、管理会社までご連絡をお願いします。



G. その他の運転上のご注意

- ①冷房シーズン終了時または1ヶ月以上使用しないときは、晴天時に半日送風運転をし、機械内部を十分に乾燥させてください。
- ②冷暖房運転をシーズンのはじめに行う時には、24時間前に必ずコンセントを差し込んでください。
- ③冷暖房シーズン中は、電源ブレーカーを切らないでください。
- ④暖房シーズン中に停電が数時間以内続いたときには、電源が回復して2時間以上経ってから暖房運転をしてください。
- ⑤室外機のチェックポイントです。室外機はコンプレッサーで発生した熱を効率よく放熱できるように手入れして下さい。例えば、室外機のファンの風を妨げる様な障害物は有りませんか。室外機の前や後に物を置いているケースは度々見られますので、動かしてください。エアコンの機種によって異なりますが、室外機の前は30cm～70cm程あけてください。
*エアコンのクリーニングについては、ご依頼があれば弊社にて有料で承ります。

H. 乾燥機

1. 乾燥機のフィルター清掃

乾燥機のフィルターに糸くずなどがつまったまま使用していると、通常より乾燥するのに時間がかかったり、性能が落ちたり、故障や詰まりの原因にもなりかねません。フィルターは、毎回掃除するようお願いします。清掃方法等不明な場合は、管路会社までお問い合わせください。

I. テレビ

1. テレビ端子への接続

通常、共同住宅では屋上の共同アンテナから各住戸の壁面テレビ端子に電波が送られます。テレビ端子からテレビへ接続するには、同軸ケーブルをお使いください。ビデオやオーディオを経由する場合等は、テレビなどの取扱説明書をご覧ください。

J. 接続するときの注意

- ①衛星放送 (BS および CS) の接続
衛星放送受信施設のあるマンションでは、チューナーを別途接続すれば、衛星放送をご覧になります。(アウトレットがひとつの場合は分配器が必要。)
※バルコニーに衛星放送のアンテナを設置することは禁止しています。
- ②CATV の接続
CATV で供給されている共同住宅では、地上波 (CATV 局によって異なります) は、通常の接続でご覧になれます。CATV 局独自の番組をご覧になりたいときは、CATV 局にご確認ください。また、この接続方法の場合、外部電波との時間差によりゴーストが発生する場合があります。ご了承ください。
※マンションによっては、CS 放送受信可であっても、スカイパーフェク TV の一部しか受信できない場合があります。

K. 照明器具

1. 引っ掛けシーリングの取り付け

照明器具のアダプターを引っ掛けシーリングに差し込んでひねり、確実に取りつけてください。重い照明器具は、引っ掛けシーリングに付いている金具を利用して補強しましょう。ただし、シャンデリアのように特に重たい器具は、天井の強度の問題により禁止させていただく場合があります。また、釘・ネジなどを打つことは禁止されていますので、ご注意ください。

2. 調光器にあわせた照明を

スイッチ部に調光器がついている場合は、許容ワット数や電球の種類 (白熱灯、蛍光灯) をよく確認の上、お取り付けください。※ 調光器の仕様は、通常、スイッチプレート本体に表示してあります。

3. お手入れは定期的実施

こまめにホコリを払うなど定期的に清掃してください。まずスイッチを切り、電球・蛍光灯・プラスチック製やガラス製のカサは、中性洗剤を柔らかい布に付けて汚れを拭き取りましょう。

4. グローランプの確認を

蛍光灯照明は、グローランプがついているタイプがあります。グローランプが切れている場合は、蛍光灯を交換しても灯りません。グローランプを交換して、もう一度、確認してください。なお、グローランプが切れているかは外見ではわかりづらいため日頃から買い置きしていると便利です。

L. 照明の交換方法

1. ダウンライトの場合（アクリルカバー付、キッチンなど）

アクリルカバーを粹ごと引き下げ、引っかけている針金（Vバネ）を本体からはずしてください。電球を交換し、アクリルカバーをセットし押し上げてください。電球の取付は、ネジに対して電球がまがらないようにご注意ください。

2. 壁に横付けの場合（浴室・洗面室など）

電気のスイッチを切って、カバーを左に回してください。（カバーが熱くなっている場合がありますのでご注意ください。）浴室照明にはパッキンが付いていますので、固く閉まっている場合があります。電球を交換したら、水気を付けないように注意して、カバーを取り付けてください。

3. 天井直付け蛍光灯の場合

（プッシュ方式）

カバー両側のボタンを押すとカバーがはずれます。蛍光灯を交換し、カバーを本体にあわせて押し上げてください。

（Vバネ引掛方式）

カバーの両側を持ち、引き下げます。カバーのVバネを手でつまみを本体からはずします。蛍光灯を交換し、カバーのVバネを手でつまみ、本体の受け具に掛け、カバーを押し上げます。

〈ガスとガス器具〉

着火不良やガス漏れが起こらないよう、日ごろの清掃や手入れを心がけ、正しくご利用下さい。

A. ガスレンジ

1. 日頃からの清掃が大切

ふきこぼれた煮汁や飛び散った油で汚れやすいので、こびりつく前にこまめに清掃するようにしてください。また、プレートやグリルの水入れ皿に油がたまったまま調理をすると、引火する危険性があるので、衛生面だけでなく、安全面からも、手入れを怠らないように。ただし、掃除や点検をする際には、必ず火を止め、ガスの元栓を締めることをお忘れなく。

2. 点火プラグ

電極(点火プラグ)が濡れたり、煮こぼれによる異物が付着すると、点火しないことがあります。気が付いたら、乾いた布などで水気や汚れを拭き取りましょう。電池がなくなると点火しなくなりますので、2年に1回は取り替えてください。詳しくは取扱説明書をご参照ください。

3. バーナーの手入れも忘れずに

すぐに目につくレンジ回りは、きれいになっていても、意外と見落としがちなのがバーナーキャップです。バーナーキャップを外してみると、ふきこぼれた煮汁や油などで、溝や穴が詰まっていることがあります。バーナーの炎が不揃いになった時には、炎口をワイヤーブラシや針金などで掃除します。ガスコンロのバーナーキャップや点火口は1ヶ月に1回程度お手入れをするのがよいでしょう。



B. 給湯器

1. 常にコンセントは差したままにしてください

ほとんどの給湯器には凍結防止機能がついています。凍結防止ヒーターを作動させるため、電源プラグは常にコンセントに差した状態にしておいて下さい。また、追い焚き装置が付いている給湯器の場合、浴槽に水を貯めておくと、水が循環され管内の凍結を防ぐことができるので、特に寒い日には浴槽に水を貯めておいてください。なお、お湯がでなくなった場合は、別の給湯栓でお湯が出るか確認の上、弊社へご連絡ください。

C. ガス安全器具

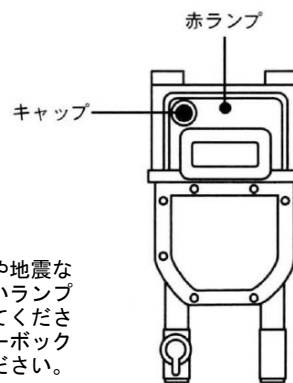
1. 調理時のガス感知器の誤作動



ガス感知器は反応しやすくできています。酒類を入れて火がつく料理や、焼き魚の煙に反応する場合がありますのでご注意ください。調理のときは必ず換気扇を回すようにしてください。

2. マイセーフの復旧

マイコン制御の「マイセーフ」は機器の消し忘れや地震などを感知し自動的にガスを遮断する装置です。赤いランプが点いたら、器具の消し忘れがないかよく確認してください。異常がなければ、下記の方法に従ってメーターボックス内にあるマイコンメータの復旧操作を行ってください。



ガスが止まったときは

※不明点はご契約のガス会社にお問い合わせください。

ガスが止まって、ガスメーターの赤ランプが点滅していたら、以下の手順で復旧をお願いいたします。ガス漏れなどの異常がない場合は、復旧してガスが使えるようになります。

- ①すべてのガス機器を止め、ガス栓を閉じてください。屋外の機器もお忘れなく。
- ②ガスメーターの中央ランプが点滅していれば、マイコンメーターが作動します。
- ③ガスメーターのキャップをはずし、復旧ボタンを奥まで押して、すぐ放してください。ボタンは元に戻り、赤ランプが再び点滅します。復旧ボタンのキャップを元に戻してください。
- ④約3分お待ちください。その後、再度ガスメーターをご確認ください。赤いランプが点滅しなくなったら正常にガスが使えます。

地震の後や長時間連続してガスを使用すると、安全のためガスが自動的に止まることがありますが、その場合ガスメーター本体の左上部にあるリセットスイッチを押し、2～3分待ち異常がなければ自然に復旧します。

〈給排水〉

排水を詰まらせたりすると、水漏れの原因になったりします。排水には小さなゴミも流さないよう常に心掛けましょう。

A. 給水

1. 水のトラブルと対処方法

シングルレバータイプの混合水栓は、専門業者でないと修理ができないため、弊社までご連絡ください。

a. 水の出が悪い

たくさんの蛇口を使っていると、水圧の低下により水の出が悪くなることがあります。また、キャップ内にゴミがたまっている場合もありますので、中を掃除してみてください。

b. 水が漏れる

蛇口を強く閉めても水が漏れる時はコマパッキンを取り替えてください。ハンドルからの水漏れはグランドパッキンが原因です。

c. 水道水が白っぽい色をしている

勢いよく水を流した時、空気が混じり、水が白く見えることがあります。この場合には、しばらくの間水を出しっぱなしにしておくと空気が抜けますので、普段どおりにご利用になれます。

d. 水道水が赤っぽい色をしている

水道管内の腐食した鉄分が溶け出した為に赤っぽい色をしている場合があります。この場合には、すぐに水を使わずに少しの間水を出しっぱなしにしておいて、にがりが取れてから使ってください。

2. 水栓の清掃も忘れずに

a. 水栓金具の清掃はクレンザーを使わないで

水栓金具の手入れは、やわらかい布で磨いてください。時々カーワックスや金属みがき剤などを使うものよいでしょう。メッキ面を傷つけるので粗い粒子を含むクレンザーやナイロンたわし、酸性洗剤などは使用しないでください。

b. ストレーナーは歯ブラシで

シングルレバーなどの吐水口キャップは、手で回せば簡単にはずれます。ストレーナー(ゴミ除去用網)は古い歯ブラシなどで水洗いしましょう。清掃後、表裏・順番を間違えずに取り付けてください。

c. 水がカルキ臭い

季節によって、水道局による消毒用カルキ(塩素)が多くなり、カルキ臭くなることがあります。気になる方は浄水器を使用するとよいでしょう。



3. 水道メーターで漏水チェックを

メーターボックス内の水道メーターで、漏水がチェックできます。家庭内の蛇口をすべて閉めても、メーターが動いていれば、気が付かないところで漏水している可能性があります。すぐに弊社へ連絡してください。

4. 入居直後や長期不在後はしばらく水を流して

入居開始直後や長期不在にしていたような場合、水に異臭が残ったり、赤い水が出る場合があります。しばらく水を流したままにして、異常がなくなったらお使いください。

B. 排水

1. 排水システム

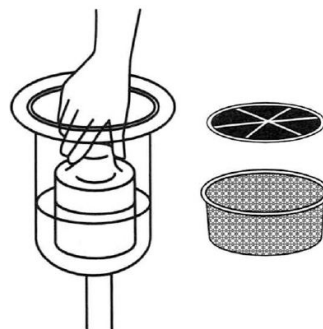
排水には、雨水、雑排水(台所、洗面所、浴室、洗濯機)、汚水(トイレ)の3種類があります。雨水は、建物のといを通して下水へ流れます。一般的には雑排水と汚水は、それぞれ別の排水管で下水に放流します。

2. 排水口のしくみ

排水口の下には、下水管からのぼる臭気や虫の侵入をシャットアウトするしくみがあります。排水口の下に水を貯めておく場所があり、この部分をトラップといいます。トラップにはいろいろな形があり、洗面化粧台下のS型の排水管もその一つです。また、台所の流しや浴室の床、洗濯機置場の排水口には、「わん」型のトラップが付いています。時々「わん」をはずして掃除してください。

3. 排水管の維持管理と清掃

- ①排水管が詰まったらS型の曲がった部分の上下に付いているナットをスパナではなく、S型の部分を取り出してよく洗ってください。また誤って落とした指輪などを取るときも同じようにはずしてください。
- ②長期不在後には、トラップ内の水が乾燥し異臭が発生する場合があります。排水口に水を流して、トラップに封水しましょう。この水が臭気や虫の侵入を防ぐ役目をします。



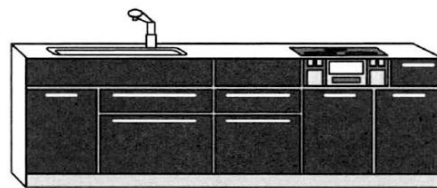
〈キッチン〉

キッチンのお手入れ、お掃除は毎日したいものです。いつも清潔に気分よく使いましょう。

A. シンク天板

《a. ステンレスの場合》

1. 水洗いをしてから水気を拭き取って
使用後、全体を水で洗い流し、水気を残さないように拭き取ってください。油污れなどが付きやすい場所なので、週2回ぐらいは食器用洗剤をしみこませたスポンジややわらかい布で磨いてください。
2. ステンレスは「もらいサビ」に注意
もらいサビとは、ステンレス自体のサビではなく、包丁や缶詰など放置された金属製のものが錆び付着したものです。「もらいサビ」は初期の段階であれば表面的なものです、そのままにしておくと内部まで浸食されています。ピンや釘、鉄製の包丁などサビやすい金属類を長い間放置しないようにしてください。放置するとステンレス自体も錆びてしまうため、放置しないようにしましょう。



《b. メラミンポストフォームの場合》

1. ひどい汚れは中性洗剤を使用して
ふだんの汚れはその日のうちに、水またはお湯で固く絞った柔らかい布で拭き取りましょう。ひどい汚れは、スポンジに中性洗剤を含ませて、むらなく拭きその後、洗剤が残らないように、柔らかい布で充分お湯拭きしましょう。



《c. 人造大理石の場合》

1. 美しい光沢は乾拭きが決め手
ふだんの手入れは、中性洗剤をスポンジに含ませて拭いてください。お湯で洗剤分を洗い流し、古いタオルなどで乾拭きしてください。美しい光沢を保つことができます。

※メラミンポストフォーム、人造大理石の場合の注意点

- ①ショックに弱いので重いものを落とさないでください。
- ②鍋やヤカンなど熱いものを直接置かないでください。変色や変質の原因となります。
- ③クレンザーや硬いブラシの使用は、表面を傷つけるので避けましょう。
- ④コーヒー、カレーなど強い色素のものは、色が付きやすいので付着した場合は、すぐに拭き取りましょう。

B. シンク

1. シンクでの漂白は禁止

ステンレスは塩素を嫌います。シンクを使って食器の漂白をするのはやめてください。また、粗いクレンザーや金属タワシも表面にキズをつけ、サビの原因になるので使用しないでください。

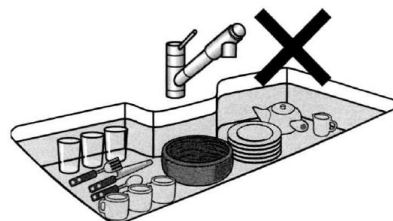


2. トラップもはずして掃除

流しの排水口にはゴミ受け用のポットと、排水口から臭気の侵入を防ぐトラップが付いています。ゴミ受けはゴミがたまりやすく、トラップはぬめりが付きやすいのでこまめに清掃しましょう。

3. 油は直接流さないで

油を排水口から流すと排水管が詰まりやすくなります。また、環境汚染の原因にもなりますので、揚げ物に使った油は、排水管に流さず、紙や布にしみこませて捨ててください。フライパンや食器の油污れは、紙で拭き取ってから洗いましょう。



C. キッチン収納

1. 扉の丁番調整を

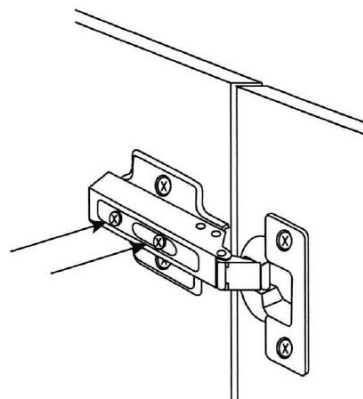
扉を開け、丁番をドライバーで調整してください。その際、扉を引きすぎるとはずれることがあります。

2. 吊り戸棚にはあまり詰め込まないで

吊り戸棚には、重いものを入れたり、あまりたくさんものを詰め込みすぎると、底板がそってしまいます。すると、扉の開閉がスムーズにいかなくなり、また、止め金が緩み大変危険です。詰め込みすぎないように注意しましょう。

3. 定期的な清掃を

吊り戸棚や食器棚は独特の臭いがあります。定期的に扉を開けて、空気の入れ換えをしましょう。さらに半年に1回を目安に中のものを全部取り出して、掃除したいものです。まず、熱めのお湯に台所用漂白剤を入れ、固く絞った雑巾で拭きましょう。その後、乾いた布で充分に拭き取ってください。漂白剤は汚れを落とすだけでなく、殺菌・消臭効果もあります。



D. レンジフード

1. グリスフィルターはつけおき洗い

レンジフードの吸い込み口に取り付けられている金網状の板がグリスフィルターです。このグリスフィルターを外して、中性洗剤を溶かした熱湯に30分ぐらいつけると汚れが浮いてきます。中性洗剤を含ませたスポンジあるいは毛先の柔らかいブラシで汚れを落とし、きれいに水洗いしましょう。その後、充分に水分を取ってから再び取り付けましょう。

2. グリスフィルターにはカバー禁止

グリスフィルターにカバーなどを取り付けて使用すると、換気性能が落ちてしまうので取り付けないでください。



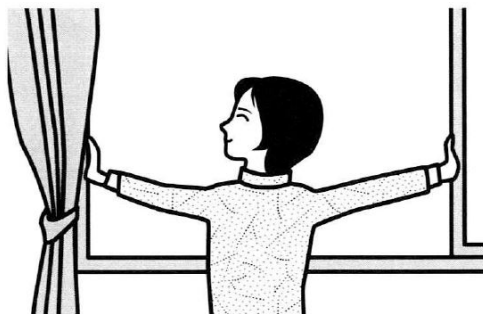
E. 換気扇

1. しつこい油汚れを除去

換気扇の羽をはずして洗う時は、ベタベタする汚れを割りばしでこそげ落としておきましょう。こうしてから濃いめの洗剤に漬けると、ゴシゴシこすらなくてもきれいになります。水にぬらすと危険なモーター部分は、ペーパータオルに油汚れ用の洗剤を含ませたもので拭き、その後に空拭きしておきます。

F. 使用時の換気に注意

レンジフードや換気扇を回すと気密性の高いマンションでは外との気圧の差が生じ、玄関ドアなどが開きにくくなったり、サッシより風切音がある場合があります。その場合は換気口や窓などを開け、給気しましょう。



〈洗面室〉

洗面所は汚れやすいものです。また、水を使う場所は常に水漏れにご注意ください。

A. 洗面化粧台

1. 汚れを見つけたら中性洗剤で

洗面ボールは長い間使っていると汚れが付着して色がくすんできます。汚れを見つけたら、こまめに中性洗剤か風呂用洗剤を薄めた液をスポンジにつけて洗いましょう。

2. 扉などは水気を残さないように空拭き

扉のふだんのお手入れは、空拭きし、水気を残さないように注意しましょう。



3. 落ちにくい汚れは漂白剤で

落ちにくい汚れは、水をはったボールに漂白剤を少量とくし、一晩おきましょう。その後、スポンジなどで洗うときれいにとれます。粒子の粗いクレンザーは、ボール表面を傷つける場合がありますので、使用しないでください。



4. 鏡はガラスクリーナーで

前面の鏡は空拭きをしてください。汚れが目立つときには、ガラスクリーナーを使って磨いてください。

5. 天然大理石カウンターの場合

水、石鹼、洗剤がしみ込みますので、必ず乾拭きをして下さい。

B. 洗濯機置場

1. 洗濯機のフィルター清掃

フィルター清掃はご使用の都度行ってください。手入れ不足のため、性能が落ちたり、故障や詰まりの原因にもなりかねません。

2. アースを必ず接続して

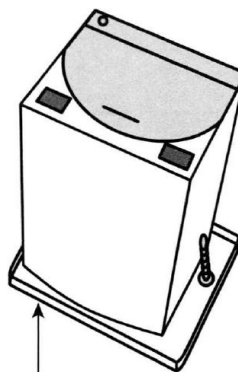
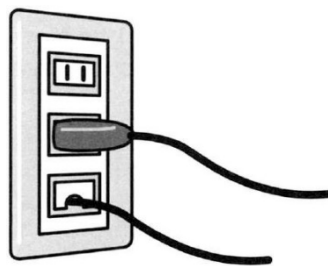
多量の水を使う洗濯機は、感電事故に注意しましょう。必ずアース線をアース端子に接続してください。

3. 洗濯機の給排水ホースの接続は確実に

水漏れ事故で一番多いのは、洗濯機の接続ミスによるものです。給水ホースは蛇口にしっかり金具で取り付け、排水ホースは差込口に深くしっかり固定してください。特に全自動洗濯機は給水ホースが抜けても気が付かず、水漏れ事故につながるケースが多いので気を付けてください。使用しないときは、水栓を閉める習慣をつけましょう。

4. 防水パンの破損に注意

強化プラスチックの防水パンは、強い衝撃を与えると破損することがあります。洗濯機を設置するときは、特に気を付けてください。また、排水ホースの差込口部にがたつき等がある場合は、排水トラップがゆるんでる可能性があり、漏水につながる恐れがありますので速やかに弊社までご連絡ください。



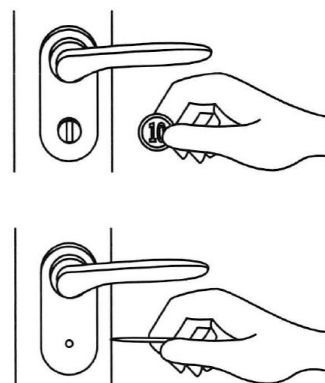
防水パン

〈バスルーム〉

湿気をそのままにしておくと、カビの原因になります。こまめな換気と清掃で
きれいなバスルームを保ちましょう。

A. 利用上の注意事項

1. いつでも換気は充分に
住まいの中で一番湿気の多いところがバスルームです。カビの発生を防ぐためにも常に換気に気を配ってください。強制排気は、できれば24時間作動させてください。
2. 浴室のドアが内側からロックしたら
浴室の外からドアを開錠する場合は、ハンドルの下にある穴をピンなどで押すか、ハンドルの上にある鍵穴をコインやドライバーなどで回すと開錠できます。



B. 浴槽の清掃

《a. FRP(強化プラスチック)の場合》

1. 塩素系漂白剤は使わないで
強力な塩素系漂白剤は材質を傷めますので使用しないでください。掃除をするときは、風呂用洗剤をスポンジにつけてこすれば、簡単にきれいになります。たわし(金属・ナイロン)やクレンザーはキズの原因となりますので、使わない方がよいでしょう。また硬いものを落としたりすると破損することがありますので注意してください。

《b. ホーローの場合》

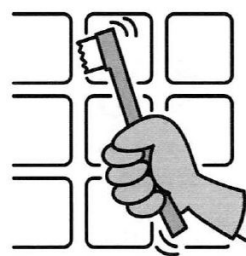
1. 入浴後すぐに清掃して
石鹸カスや水アカはついたらすぐ取り除くのが基本です。そのままにすると、すぐにカビが発生してしまいます。入浴の最後に浴室全体に熱いシャワーをかけ、そして水洗い、タオルで乾拭きするのが理想です。たわし(金属・ナイロン)やクレンザーは表面に細かいキズが付き、汚れが染み込んで取れなくなりますのでご注意ください。
2. 排水口はこまめに清掃しましょう。
排水口は髪の毛や石鹸カスなどがたまりやすく、ヌメリも発生しやすいところ。歯ブラシなどを使って取り除き、きれいに落としておきましょう。トラップも取り外してきれいにしてください。除去した毛髪等は、排水口に流さないでください。

《c. 人造大理石の場合》

1. 中性洗剤で洗ってください
ふだんの清掃は、中性洗剤で洗ってください。スポンジに付けて洗えば、きれいになります。たわし(金属・ナイロン)やクレンザーはキズの原因となりますので、使わない方がよいでしょう。
2. シャワーヘッドの手入れ
水の勢いが弱くなっていたら、シャワーヘッドの穴に汚れが詰まっているのかもしれません。先端の金属部分をはずして浴室用洗剤を付けた歯ブラシで裏から掃除をしましょう。

C. タイルの目地カビ

タイルの目地は、カビが生えると黒ずんできます。水で濡らしてから歯ブラシにカビ取り剤か漂白剤をつけて、こすってください。ただし、酸性の風呂用洗剤と漂白剤入りクレンザーは、一緒に使わないでください。有毒な塩素ガスが発生して危険です。
カビを長時間放置しておくと目地の中に染み込んでしまい、表面からでは除去できなくなってしまいます。日頃からこまめな処理を心掛けましょう。



D. 浴室乾燥機

1. フィルターを定期的に清掃
ホコリなどが付着し、風量低下などの原因になりますので、3ヶ月に1回ぐらいは清掃してください。まず、電源を切り、パネルからフィルターを引き出します。ネット部分を軽くはたくか、電気掃除機で吸い取ってください。汚れがひどい時は、中性洗剤を溶かしたぬるま湯か水でゆすぎ洗いし、洗剤をよく落としてください。洗った後は、よく乾燥させてから元通りに取り付けてください。乾かす際に、直接日光にあてたり、火であぶったりしないでください。変形することがあります。

〈トイレ〉

水周りのトラブルは他の住居にも被害をもたらす場合もあります。不具合がおきても、あせらず適切な対処を。

A. トイレが詰まったら

1. トイレットペーパーの使用

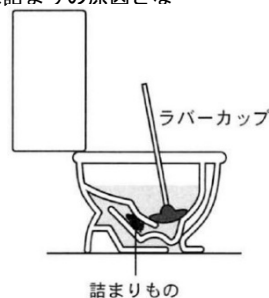
ティシュペーパーなど水に溶けない紙は使用しないでください。水溶性の紙以外は詰まりの原因となりますので、トイレットペーパー以外は、絶対に流さないでください。

2. 詰まったときの処置

トイレが詰まった際無理に水に流すとあふれる場合があります。水漏れの原因になりますので、必ずラバーカップを使用してください。

3. ラバーカップの使い方

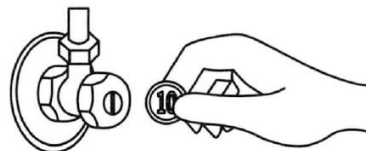
便器の排水穴にラバーカップを密着させ、勢よく押し下ろしたり引いたり、数回繰り返すとたいていの場合は、「詰まり」が取れます。その際、便器の回りに新聞紙などをひいて養生してください。さらに、透明のビニールシートの中央に穴を開け、便器にかぶせると汚水がはねるのを防ぐことができます。



B. トイレの水が止まらなかったら

1. まず、水を止めるのが先決

止水栓(壁の近くに10円玉を差し込んで回せるバルブがあります。)を回して水を止めてください。それから上ブタを持ち上げて、中を確認してください。



2. タンク底の排水口から水が流れている場合

鎖がからまっているか、浮きゴムの異常です。鎖がからまっている場合は、からみを直し浮きゴムを排水口にかぶせてください。浮きゴムが排水口からはずれている場合は、何か物が挟まっていないか確認し、しっかり排水口にかぶせてください。また浮きゴムが老化して排水口との間に隙間が生じている場合は新しい物と交換が必要になります。

3. オーバーフロー管から水があふれている場合

浮き球がはずれているか、どこかに引っ掛かっています。はずれている場合は、支持棒にねじ込んでください。引っ掛かっている場合は位置を調整してください。それでも直らない場合は、ボールタップの故障が考えられます。

C. トイレの水がでなかったら

1. 便器から水が流れない場合

上ブタを持ち上げてタンクの中を見てください。クサリが切れていたら、新しい物と交換しなければなりません。とりあえずビニールの紐でつないでおいてください。

2. 便器に水は流れたが、手洗いに水が出てこない場合

止水栓をチェックしてください。閉まっていれば開けてください。止水栓に異常がなければ、ストレーナー(ゴミ除去用網)が詰まっている場合があります。止水栓を閉め、ナットをスパナでゆるめ横にずらし、ストレーナー部を指で押し、取り外して掃除してください。はずす時に水が少し出ますので、雑巾やタオルを用意してください。ストレーナーを元に戻し、ナットを締めるときにボールタップがまがらないように注意して締めてください。

D. 清掃時の注意

1. こびりついた汚れは洗剤をかけて

汚したらすぐにトイレットペーパーや柄つきブラシでこすり落とせば簡単に落ちます。こびりついた汚れは、洗剤をかけて2〜3分たつた後にブラシでこするときれいに落ちます。

2. 酸性のトイレクリーナーと漂白剤入りクレンザーを一緒に使わないで

清掃用の洗剤で、酸性のトイレクリーナーと漂白剤入りクレンザーを一緒に使用すると、有毒な塩素ガスが発生して危険ですので、絶対一緒に使わないでください。

3. 便器・便座・ふたにはクレンザー厳禁

プラスチックが使われていますので、便座の掃除はクレンザーを使わないでください。汚れた場合は、薄めた中性洗剤などをつけた柔らかい布で拭き、その後、充分に水拭きしましょう。

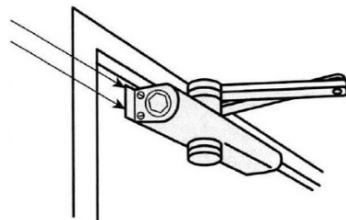
〈建具〉

建具のゆがみやキシミはそのままにしておくともますますひどくなります。点検・調整・清掃はこまめに。

A. 玄関扉

1. 丁番やドアクローザーを定期的に点検

火災時に防火扉の役目を果たす玄関扉は、グラグラしたり閉まりが悪いと、万一の場合に危険です。定期的に点検しましょう。玄関ドアを支えている丁番やドアクローザーに定期的に注油し、丁番のネジが緩んでいないか点検してください。また、固定器具で玄関扉を開け放しにすることは、消防法上問題がありますのでおやめください。



2. シリンダーには絶対に注油しないで

シリンダーから鍵の出し入れがしにくく、滑りが悪い場合は、鍵に2B程度の柔らかい鉛筆の芯を塗りつけるか、シリコン系スプレーを吹き付けると滑りがよくなります。シリンダーに注油するとホコリが付き、かえって逆効果になります。

3. ドアの閉まる速度の調整はドライバーで

ドアクローザー（自動閉鎖器）は、ドアを自動的に閉じる装置で、油圧によりゆっくり閉じる構造になっています。ドアが急激に閉まったり、スムーズに閉まらないときには、ドアクローザーの速度調節ネジをドライバーで回して調節してください。この調節ネジは、上下2ヶ所にあり2段階で調整できます。上部のネジはドアが閉まる直前の速度調節。下部のネジは、ドアが開かれた状態から閉まり始めるときの速度調節です。いずれのネジも左に回せば早く、右に回せば遅くなります。（調節ネジが1ヶ所の場合もあります。）

B. 襖

1. 引き手まわりの汚れは消しゴムで

ふすまに付いたホコリは羽ばたきで落とします。枠の汚れは、ふすま紙に触れないように水拭きをしてください。また、引き手まわりの手垢汚れには消しゴムを利用します。

2. ふすまが反ってしまった場合

新築マンションの場合、木製の建具はコンクリートから蒸発する湿気の影響を受けて、反りが生じやすくなっています。特に乾燥した部屋と湿った部屋の間にあるふすまは、反ってしまいがちです。これをできるだけ防ぐには、各部屋の湿度を一定に保つよう換気することです。もしふすまが反ってしまったら、ふすまの表裏を逆にして、しばらく使用していると直る場合があります。

C. アルミサッシュ

1. クレンザーやたわしは使わないで

アルミサッシュの表面は、透明な樹脂塗料で保護されています。クレンザーやたわしは傷がつき腐食の原因になりやすいので使用しないでください。

2. 水分はアルミの腐食の原因に

中性洗剤を薄めた水に浸したスポンジで上から下へ拭き、その後、水拭きしてください。さらに、空拭きしてください。水分がついたままだと腐食の原因になるので気を付けてください。

D. 網戸

1. スポンジ2個で挟み込んで

網戸が汚れたら、片面に新聞紙を仮止めてホコリを掃除機で吸い取り、スポンジ2個でネットを挟み込んで網目に沿ってこすります。その後、中性洗剤を付けた雑巾2枚で同じようにこすります。最後は空拭きをしておきましょう。

F. 収納

1. 押入にシート敷き

押入の底にシート等を敷くと、出し入れに伴う傷や汚れを防ぐことができます。換気のためにはスノコをご使用ください。

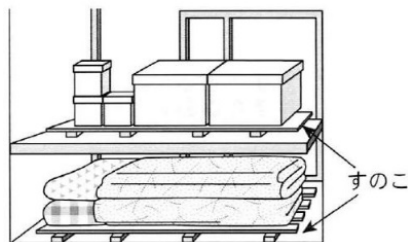
2. 突っ張り棒注意

押入や収納の壁に突っ張り棒取付けのための補強や表面加工がされていないため、取付けた際破損や変形の原因になりますので禁止されています。

E. 障子

1. 棧のホコリはハタキでこまめに

ふだんのお手入れは、障子の棧にホコリがたまらないように、ハタキをこまめにかけましょう。



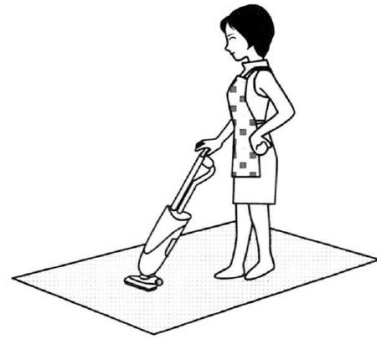
〈床・壁・天井〉

清潔で気持ちの良い生活は日ごろのお手入れから。床・壁・天井の汚れやキズは案外目立たなくできるものです。

A. カーペット

1. 毎日こまめに掃除機を

毎日こまめに掃除機をかけ、その際、常にパイルを起こす方向にかけてください。表面のこまかなゴミやホコリは、掃除機付属のコーナーノズルを使いましょう。また、時々古いヘアブラシなどでカーペットの毛を起こし、中に入ったゴミを出してから掃除機をかけると中まできれいになります。さらに壁際は、ゴミがたまりやすい場所です。ゴミやホコリは、カビやダニの発生源にもなるので念入りに掃除しましょう。



2. 定期的には中性洗剤でクリーニング

カーペットは、素足の汚れや食べこぼしなどで、意外に汚れています。定期的には中性洗剤を用いて、クリーニングを行ってください。手順は次の通りです。



- ① 中性洗剤を入れた水で、雑巾を固く絞り、おしぼりのように巻いて毛並みに沿ったり、逆らったりして拭きます。
- ② 雑巾は5～10枚を用意しておき、汚れたら取り替えます。
- ③ 最後に乾いた布で水気を充分に取り、窓を開けて風通しを良くして乾かす。

3. カーペットに家具の跡がついたら

スチームアイロンで蒸気を当てながら、古い歯ブラシで、丁寧にパイルを起こします。その際、アイロンは直接カーペットに付けしないでください。

4. カーペットにシミが付いたら、染込んで乾かないうちに素早く処理しましょう

a. しょうゆ、お茶、コーヒーなど水溶性のシミ

- ① ティッシュや乾いた布などで吸い取ります。その後、水またはお湯で固く絞った布でつまみ取るように拭きます。
- ② 拭ききれない時は、中性洗剤を薄めた液を布につけて繰り返します。
- ③ 水またはお湯で固く絞った布でシミの周りも拭いて乾かします。

b. チューインガム

- ① 氷をポリ袋などに入れてガムを充分に冷やして固めます。
- ② 乾いた布や竹べら、スプーンなどを利用してこすり取ります。
- ③ 残ったものは布にベンジンを付けてつまむようにして取ります。

c. チョコレート、マヨネーズ、機械油など油溶性のシミ

- ① ティッシュや乾いた布などでつかみ取ります。
- ② 中性洗剤を泡立てて、その泡をシミの上のせて古い歯ブラシでこすります。シミの部分よりもやや広めにこすり、境界線がわからないようにぼかすのがポイントです。
- ③ お湯で絞った布で拭いて仕上げます。

d. インク、墨汁などのシミ

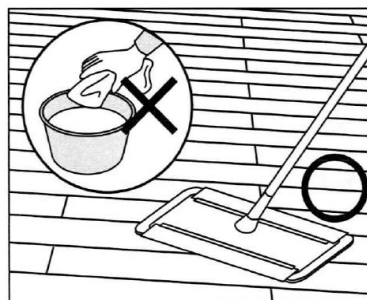
- ① ティッシュでよく吸い取ります。
- ② お湯を含ませたスポンジで、たたくようにして拭きましょう。
- ③ 水またはお湯で固く絞った布で拭いて仕上げます。



B. フローリング

1. フローリングは水拭き厳禁

フローリングの床は、水気が嫌いです。水分を含むと反りが生じます。日常の清掃は、化学ぞうきんや固く絞ったぞうきんで汚れを拭き取りましょう。



C. 塩ビシート

1. 固く絞ったぞうきんで拭く

台所や洗面室、トイレなどの床は塩ビシートが使われています。ふだんの清掃は、固く絞ったぞうきんで充分です。汚れがひどい場合は、お湯で薄めた中性洗剤を使って拭き取りましょう。

熱いものは直接置かないで

鍋、やかん、フライパンなど熱いものを直接置かないようにしましょう。変形・変色する場合があります。また、表面が柔らかく、傷やへこみがつきやすいので、重いものや尖ったものを落とさないように注意しましょう。

D. 畳

1. 掃除機は畳み目に沿って

日常のお手入れは、ほうきや掃除機でゴミやホコリを取る程度で充分ですが、掃除機はあまり強くこすると畳を傷つけるので、注意が必要です。また、掃除機は畳み目に沿ってかけてください。

2. 畳にシミがついてたら

インクやコーヒーなどをこぼしたら、ひろがらないようにすぐにティッシュか乾いた布で吸い取るか、牛乳で拭き取るのも効果的です。シミになってしまった時は、水で薄めた中性洗剤を乾いた布につけ、たたきながら畳み目に沿ってシミを取り除きます。その後、洗剤分をよく拭き取り、乾いた布で拭いて充分水分を取るようになしてください。



E. 白木

1. 水拭禁止

白木は塗装されていない無垢の木材です。水分や油分がつくとシミになることがあるので、通常のお手入れは水ぶきや化学雑巾は使用せず、必ず乾拭きになしてください。

2. しつこい汚れは白木用漂白剤、白木用ワックスで汚れ防止

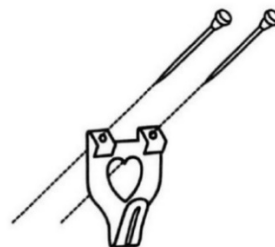
手アカなどで白木が汚れてきたら、お湯で固く絞った雑巾でふき取ります。なかなか落ちないので、何回か繰り返して下さい。特に汚れがひどい場合は、白木用漂白剤を使って軽く拭き、後でお湯拭きし漂白剤をよく拭き取ります。また、完全に乾いたら白木用ワックスを塗っておくと、汚れも防げて便利です。



F 壁

1. 壁に穴をあけないで

壁面への釘・ピン・ビス画鋲等の使用は、全面禁止となります。但し、ピンフック、エックスフックによる必要最小限の使用は可能です。また、和室の長押(なげし)に傷をつけることも禁止事項になります。



2. 古いストッキングを利用して

古いストッキングを利用して、はたきを作ります。これを利用すると、静電気によりホコリを簡単に取ってくれます。

G. ビニールクロス

1. 簡単な汚れは消しゴム、頑固な汚れは中性洗剤で。

簡単な汚れは消しゴムでこすると落ちます。スイッチの周りについた手アカなどの頑固な汚れは、中性洗剤で落とし、お湯で絞ったスポンジで洗剤分を拭き取り、乾いた布で乾拭きしてください。その際、ビニールクロスの張り合わせの部分に洗剤を塗った多量の水を含ませるとはがれる場合がありますのでご注意ください。また、煙草のヤニ汚れにつきまちは、落ちにくい場合がありますので喫煙の際はご注意ください。

2. シンナー類、火と熱に注意

シンナーを使うと変色したり色柄が消えてしまうことがありますので、使用しないでください。また、火と熱には充分なご注意を。熱や日光に直接当たると変色することがあります。

3. 頑固な汚れは歯ブラシで

歯ブラシに中性洗剤を少しつけてはたくようにこすります。固く絞った布で押さえ拭きして、洗剤分を取り除きます。その後乾いた布で水気を十分に拭き取ってください。

〈弊社でのサービス内容〉

お困りの時は、下記項目を参照してください。

鍵をなくしてしまった、電気容量を変えたい、設備が正常に動かない、車庫証明が必要になった・・・困ったときは、まず、この欄を参照してください。それでも解決しないときは、弊社まで、お電話をどうぞ。

- 合鍵が必要なとき
- 電気容量を変えたいとき
- 電話回線を増設したいとき
- 設備機器(エアコン・給湯器・トイレ等)が正常に作動しないとき
- 夜間・休日などに、水漏れなどの緊急事故が発生したとき
- 車庫証明が必要になったとき
- 賃料等の銀行引き落としが間に合わなかったとき
- 契約事項に関して変更が生じたとき
- ご更新の手続き
- ご解約の届出
- ご退室に際して

※ ご入居者さまのご要望で、弊社社員が立ち会う場合、費用が発生する場合がございます。

1. 合鍵が必要なとき

合鍵は弊社にて有料で作成しますので、お電話でご連絡ください。連絡後1週間以上かかる場合がございます。またマンションの鍵は、精密な造りになっています。弊社以外での合鍵の作成は、オートロック錠・玄関シリンダー錠の故障原因となりますので、お客様自身で作成しないでください。無断で合鍵を作成し、オートロック錠・玄関シリンダー錠を故障・損傷させた場合は、復旧工事費を全額負担していただきます。



2. 電気容量を変えたいとき

東京電力へ直接ご連絡ください。ただし、7ページ記載の「原状変更」事項に該当しますので、必ず弊社にご連絡の上書面にて許可を受けて下さい。また、ご退出時にはご入居時の容量への「原状回復」義務が発生いたします。予めご了承下さい。(変更する容量によっては費用がかかります。詳しくは弊社へご確認ください。)

3. 鍵を紛失して入室できないとき

基本的に弊社では、防犯上鍵の貸し出しは対応できません。破錠のできる鍵屋をご紹介します。ただし、免許証、保険証などの身分を証明できるものがある場合に限りです。破錠の費用は、現場にて実費でお支払いいただくことになります。また、その後必ず実施していただく鍵の作成およびシリンダー交換に掛かる費用はお客様のご負担となります。

4. 電話の回線を増設したいとき

マンション毎に電話回線の総数が決まっていますので、電話回線の増設をご希望の場合は、必ず弊社へご連絡ください。



5. 設備機器(エアコン・給湯器・トイレ等)が正常に作動しないとき

取扱説明書をもう一度、よくお読みください。その上で、不明な点がある場合や故障の場合には、弊社へご連絡ください。

また、故障した場合、設備やメーカーによっては、修理に3、4日かかる場合がございます。

6. 車庫証明が必要になったとき

管轄の警察署へお問い合わせ下さい。保管場所使用承諾証明書が必要な場合は弊社にて1件5,000円(税別)で発行致します。

*車をご購入されたり、買い換えた場合は必ず車種・シリーズ・年式・ナンバーを弊社へご連絡ください。ご連絡のない場合、違法駐車とみなされ、撤去されることがありますのでご注意ください。



建物は皆様の大事な生活のスペースです、快適な生活を満喫する為にも是非、
本「入居のしおり」の熟読をお願い申し上げます。

賃借人及び同居者(入館者他)は、快適な共同生活を維持し、良好な住環境を確保するため、館内規約等を誠実に遵守する義務があります。規約は賃貸借契約の一部となり、賃貸借契約と同一の効果を有するので、賃借人及び管理者は規約を遵守しないことにより本物件内で生じた事故、盗難等については、責めを負いません。場合により、賃借人及び管理者より損害賠償請求の手段をとることがありますのでご注意ください。



株式会社ケン・コーポレーション

<http://www.kencorp.co.jp>

住宅運営管理部

03-5413-5621

カスタマーサービスセンター

03-5413-5624