

# 入居のしおり

カナッツコミュニティ株式会社

## 1. 入居時の注意事項

### (1) 「物件状況確認リスト」のご提出

お部屋をお使いになる前に、設備、床、壁、天井などの異常や傷、汚れ等の状況を確認して「物件状況確認リスト」にご記入の上ご提出下さい。このリストは、退去時の原状回復の費用負担を査定する重要な資料となります。

### (2) その他

①引越し時に発生した空ダンボールは、清掃事務所が回収しませんので、引越業者で処理してもらい、粗大ゴミとして出さないようにして下さい。

②引越作業で建物・設備等に損害が発生した場合には、入居者に修繕費用を負担していただきます。

③玄関、郵便受けに表札を掲示願います。

## 2. 入居中の手続きについて

### (1) 賃料のお支払い

支払期日、金額等をご確認下さい。特に第1回目のお支払い忘れにご注意下さい。毎月のお支払いが遅れますと遅延損害金が発生したり、契約解除となる場合があります。

### (2) 契約内容の変更

入居者の変更や契約事項の変更が発生した場合は必ず弊社までご連絡下さい。

### (3) 契約更新

契約満了の2～3ヶ月前に（賃貸借契約では通常2年間の契約です）、「契約更新のご案内」をお送りします。更新の際には「賃貸借契約更新覚書」のご提出、更新料のお支払いなど所定の手続きが必要です。

## 3. 入居中の生活全般について

### (1) ゴミ出しのルール

地域により分類（燃えるゴミ、燃えないゴミ等）、回収方法が異なりますので、掲示板等で確認の上、ゴミの種類ごと、定められた曜日・時間に出して下さい。粗大ゴミ（家具・電化製品等）は有料となりますので、清掃事務所へ各自申し込んで下さい。

### (2) 騒音

①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、深夜・早朝の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は「騒音」となりますので、十分にご注意下さい。

②テレビは壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。

③ドアの開け閉め、階段の上り下りは静かにお願い致します。

④契約で使用を許可されている場合以外は楽器等の演奏は禁止しております。

### (3) 水漏れ

①床に防水処理をしているのは浴室だけです。また床下のコンクリートは、意外に水を通りやすいので、

水をこぼしてしまった場合は、速やかに乾いた布で拭き取って下さい。

②洗濯機の給水、排水ホースがしっかりと差し込まれているか時々チェックして下さい。

③キッチン、浴室などの排水口はこまめに掃除して下さい。

④故障、点検などで断水した場合は、必ず水道の栓を閉めて下さい。開けたままですと給水が復旧した際に水が溢れ、水漏れを起こす場合があります。

⑤不注意で漏水させた場合は、被害に対し損害賠償の負担をしなければなりません。

#### (4) ペットの飼育

ペットは許可されている場合を除き飼育できません。また許可されている場合でも「ペット飼育細則」を遵守して、鳴き声や臭い、抜け毛などに留意し、周りの方に迷惑にならないようにして下さい。ペットが部屋に傷を付けたたりハウスクリーニングしても脱臭できない場合には、賠償責任が発生します。

#### (5) 共用部分

共用廊下、共用階段、エントランスホール、メーターボックス（パイプスペース）、ベランダなどは、居住者全員の共用部分です。私物やゴミ、出前の器、自転車等を放置しますと回りの方に迷惑をかけると共に、災害時には避難の妨げになることがありますのでやめて下さい。

#### (6) 駐車場・バイク置場（契約がある場合）・自転車置場（所定の場所、契約がある場合）

①指定場所以外、近隣路上などでの駐車駐輪は厳禁です。

②駐輪場シールを配布された場合は自転車後部（泥除け等）の見やすい場所へ貼って下さい。

### 4. 部屋のお手入れについて

善管注意義務（賃借人は賃貸人に対し、賃借物を明け渡すまで、善良な管理者の注意をもってその賃貸物を保管、使用しなければならない）の意識を持って、お部屋と設備を大切に扱って下さい。入居者の日常の不適切な手入れもしくは用法違反により、建物・設備などに損害が発生した場合には、修繕・原状回復費用を負担していただくことになります。

なお、入居中に設備などの不具合を発見した場合、速やかに管理センターまでご連絡下さい。

#### (1) エアコンのフィルター

フィルターの目づまりは、冷暖房効果を弱めます。無駄な電気を消費しないためにも2週間に1回は必ず清掃をして下さい。

##### 《清掃の仕方》

1) お手入れをする時は、必ず運転を停止し電源プラグを抜いて下さい。なお、電源プラグを抜くときはコードを引っ張らないで、プラグ部分を持って抜いて下さい。

2) 上下風向板を斜め下向きにし、つまみを持ってフィルターを下に引き出します。

3) フィルターのホコリは掃除機で吸い取るか、汚れがひどいときは中性洗剤で洗って下さい（フィルターの縮む原因になりますので40度以上のお湯で洗わないで下さい。）。洗った場合は、日陰でよく乾かして下さい。

4) フィルターを取り付けて下さい。フィルターを外したまま運転をすると、機械にホコリが入り故障の原因になります。

#### (2) 排水

①建物の排水は、上下階が同一の排水管を共用する方式を取っているため、1ヶ所でもつまりますと、他の住戸に迷惑がかかります。固形物・強粘性物を流さないで下さい。

②浴室床の排水口についている「目皿」は必ず元通りに付けて下さい。

- ③トイレは必ずトイレットペーパーを使用して下さい。新聞紙・脱脂綿・生理用品・たばこの吸殻・マッチ・ビニール製品等不溶性の物は排水管がつまりますので、絶対に捨てないで下さい。
- ④万一、流し台・浴室・水洗便所の排水管が詰まったときは、市販のラバーカップ（スポイト）をご使用下さい。それでもだめな場合は専門業者または管理センターに連絡して下さい。修理に要する費用は、排水管を詰まらせた方の負担となり、漏水で階下の家具等に損害を与えた場合には損害賠償責任が発生致します。
- ⑤ベランダ、バルコニーには排水口があります。紙屑・木の葉がつまると、豪雨の時に水があふれますので適宜清掃をお願い致します。

### (3) 玄関

玄関の床部分は防水処理をしておりません。汚れがひどい時には、散水せず、洗剤を含ませた雑巾で拭き取って下さい。

### (4) 居室

#### 《壁、天井（クロス）》

壁など釘穴、ネジ穴、天井に直接つけた照明器具のあとは、入居者の負担で原状に復していただきます。冷蔵庫、テレビなどの電化製品の裏側は静電気による黒いススが付くことがあります。防止するには電化製品を壁から離しておくか、壁との間に板を置くと良いでしょう。

#### 《床はフローリングの場合》

水拭きは避けて、乾拭きをして下さい。ワックスを使用する場合は、専用のワックスを使用して下さい。何か物を落としたり、重い家具を引きずったり、キャスター付きのイス等によるフローリングのキズ、ヘコミは入居者の負担で原状に復していただきます。

#### 《タバコ・線香のヤニ》

クリーニングしても落ちないタバコ、線香のヤニは、入居者の責任と負担で除去していただくことになります。

予めご理解の上、換気等十分な注意を心掛けて下さい。

### (5) 台所・流し台・換気扇

油污れは時間が経つと取れにくくなります。すぐに拭き取り、中性洗剤でこまめに掃除して下さい。油污れの放置は、入居者の負担で除去していただきます。

### (6) 浴室、トイレ、洗面所の水垢、カビ等

- ①清掃、手入れを怠って、汚損が生じた場合は、入居者の負担で除去していただきます。
- ②浴槽はスポンジや柔らかい布で中性洗剤を使い、定期的に掃除して下さい。タワシやベンジン、シンナーは使用しないで下さい。
- ③色付シャワーカーテンを壁に付けたままにすると壁に色が移ってしまう事があります。

### (7) 水洗便所

- ①便所の床は基本的に防水加工しておりませんので、水洗いは出来ません。掃除の時は雑巾で拭き取るようにして下さい。
- ②アルカリ性及び酸性洗剤は、排水パイプや浄化槽を傷めるので使用しないで下さい。
- ③水が止まらない時は、ロータンクの蓋を開けて中の弁がしっかり止まっているか確認し、鎖がからまっていたら正しい状態に戻してタンクの蓋を閉めます。それでもなお水が止まらない時は、止水栓を右に回し水を止めたあと、専門業者または管理センターに連絡して下さい。

## (8) インターホン

インターホンの音量は、室内受話器のところで調節できます。

誤ってインターホンの防犯ブザーを押してしまった場合は、カバーを外して下さい。警報が止まらない時は、スイッチをもう一度押すか、引っ張って下さい。(カバーがないインターホンは、スイッチをもう一度押すか、引っ張って下さい。)

## (9) 電気

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(分電盤左端)が落ちる場合。全体の電力を使い過ぎています。
- ・漏電ブレーカー(漏電遮断機)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(回路ブレーカー)が落ちる場合。落ちた回路の電力を使い過ぎています。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をして下さい。

## (10) ガス

地震などの理由でマイコン式メーターが作動しガスが止まり、赤ランプが点滅していたら次の手順で復旧して下さい。

- 1) すべてのガス器具を止め、元栓を閉めます。屋外の器具も忘れずに。
- 2) 復帰ボタンのキャップをはずします。
- 3) 復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離します。(ボタンが元に戻り、赤ランプが再び点滅します。)
- 4) 約3分待ちます。(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。

## 5. 結露・カビ対策

冷たい水をコップに入れておくと「水滴」がつくのと同じ原理で、気密性の高いマンションでは、冬や梅雨の時期には結露が発生しやすくなります。結露は、カビやダニの発生原因となりますので以下の点は実行して下さい。なお、結露を放置したことにより拡大したカビ、シミは入居者の責任と負担で除去していただくことになります。

- ①家具を置く時は、壁にぴったり付けずに隙間(壁面から5cm以上)をあけましょう。
- ②押し入れはスノコを引き通気を良くしたり、除湿剤を使用したりして対策を講じて下さい。
- ③サッシや窓ガラスに水滴が付いたら、こまめに水滴を拭き取るようにしましょう。
- ④入浴時はもちろん、入浴後も1時間位は十分換気扇を回して下さい。
- ⑤台所でお料理をする時は、必ずレンジフード、換気扇を回すようにしましょう。
- ⑥晴天の時には窓や押し入れ、襖等を開放し換気を心掛けましょう。
- ⑦梅雨時はエアコンや除湿機で室内の湿度をコントロールしましょう。
- ⑧壁や天井のカビは、カビ取剤や塩素系漂白剤を水で薄めて拭き取ると効果的です。

## 6・鍵と防犯

- ①鍵を紛失したり盗難にあった場合は、ただちに弊社へお届け下さい。予備キーを貸し出す場合は弊社までご来社いただきます。また、有料にてシリンダー交換も可能です。鍵に部屋番号や名前を書いた札をつけることは、紛失した場合に危険ですからおやめ下さい。

②長期にわたり留守にする場合は、新聞の配達を止めるなど気配りをして下さい。賃貸借契約書に定めた長期間の留守にする場合、弊社に連絡して下さい。

## 7. 解約

### (1) 解約通知

解約をする場合は、賃貸借契約書記載の解約予告期間前にご通知下さい。解約日までの期間が指定の解約予告期間に満たない場合は、その分の賃料相当額をご負担いただくことになります。また電話での受け付けは出来ませんので、必ず「賃貸借契約解約申込書」を弊社に提出して下さい。

### (2) 解約日、ルームチェック当日

解約日までには、必ず荷物を全部出した状態にしておいて下さい。また退去時に出たゴミは責任をもって処理して下さい。万一残置物がある場合は別途処理費用や残置された日数分の賃料をご負担いただく場合があります。

その他、次の点をご留意下さい。

①公共料金等の精算を必ず行っておいて下さい。

②入居時にお渡しした「鍵」をすべてご返却下さい。1本でも紛失された場合は、鍵一式を新調しますので、その費用をご負担下さい。

③室内備品の取り扱い説明書（リモコン含む）はひとまとめにして、室内に置いた状態でご返却下さい。

④最寄りの郵便局へ転居届（用紙は郵便局にあります）を提出すると、旧住所宛ての郵便物は1年間新住所へ転送されます。

### (3) 原状回復

賃貸借契約書のとおり、退去時には使用した部屋の原状回復をしていただきます。この費用は敷金と相殺し、余剰金がある場合には返還、不足が生じた場合には追加でお支払いいただきます。

### (4) 敷金精算

敷金は、原状回復費の負担割合をオーナーから承認を受けた後に精算する為、返還は解約日より原則として約1ヶ月後となります。また解約日の賃料は通常通り1ヶ月分をお支払い下さい。解約後、敷金と共に日割賃料を返金させていただきます。

## ●入居者禁止事項（入居者心得）

- ①建物構造上、必要欠くことのできない主要構造部（柱・梁・床・壁等）の耐力をそこなうおそれがある変更をすること。
- ②電気・ガス・給排水の設備に多大の影響を及ぼすおそれがある設備・機器を設置または追加すること。
- ③騒音・その他により他の入居者の迷惑となる行為をすること。
- ④多量の爆発性・引火性を有する物品、その他危険・不潔または悪臭のある物品を敷地内及び室内に搬入、格納すること。
- ⑤廊下・階段等通路に物品を放置すること。
- ⑥ベランダ、バルコニーに一切の建造物、構築物などの施設を放置したり、増改築をすること。
- ⑦ベランダ、バルコニーに土砂を搬入し、庭園として使用すること。
- ⑧楽器・ステレオ・テレビなどの大音量による長時間、かつ断続的使用によって、他の居住者に迷惑を及ぼすこと。
- ⑨構造上、支障を生ずるおそれのある重量物（例：大金庫・グランドピアノ・土砂ほか）を購入または設置すること。
- ⑩敷地内に小屋、物置等を建てること。
- ⑪他の居住者に対して迷惑、または危害を及ぼすおそれのある動物（犬・猫・猿・蛇類等）の搬入、飼育すること（許可されている場合を除く）。
- ⑫窓手摺等に、錆の発生により階下に迷惑を及ぼすおそれのある材料（ステンレス以外の鋼鉄材）を使用すること。
- ⑬構造上定められた部分以外、廊下部分等に突起物（エアコン用排気筒等）などを出すこと。
- ⑭敷地内の指定場所以外及び付近路上に自動車、二輪車（自転車・バイク・スクーター等）を乗り入れまたは駐車すること。但し、建物及び付属施設等の補助維持管理の目的または緊急事態発生の場合を除く。
- ⑮前各号のほか、他の居住者に迷惑を及ぼし、または居住者共同の利益に反する行為をすること。
- ⑯近隣住民、家屋に対して、故意または過失を問わず損害を与えること。また、建物内共同生活の安全性・快適性等の秩序維持、近隣住民との協調性確保等の目的のため行う管理員の指示に違反すること。