

# 入居のしおり



ラフォーレ三郷

## ご入居されました皆様へ

この度、ラフォーレ三郷のお部屋にご入居いただきまして、誠にありがとうございます。

お部屋は、毎日の生活空間であります。快適に生活していただくために、ご入居に際しまして入居のしおりを配布いたします。

この入居のしおりには、以下の内容をまとめております。

- ご入居にあたってお客様に行っていただく内容
- 生活していただくための注意点（お部屋内部）
- 生活していただくための注意点（共用部分）
- 緊急時の対応
- 解約（退去）手続きについて

## 第1章 ご入居にあたってお客様に行っていただく事項

### ■水道の利用開始

水道の利用開始にあたっては、入居開始時に開栓して、すぐにご利用可能となっております。

### ■電気の利用開始

電気の利用開始にあたっては、**電力会社にご連絡**をお願いいたします。電力会社にてメーターの確認及び分電盤等のブレーカーをオンにし、ご利用できるようになります。

※連絡先につきましては、関西電力奈良営業所 電話 0800-777-8052 に連絡してください。

### ■ガスの利用開始

ガスの利用開始にあたっては、**ガス供給会社にご連絡**をお願いいたします。ガス会社にてメーターの確認及び開栓をし、ご利用できるようになります。

※連絡先につきましては、大阪ガス(株)お客様センター0742-51-5562 に連絡してください。

### ■住民票の移動

ご入居されましたら直ちに **管轄の市区町村の役所に赴き、転入の手続き**を行ってください。

三郷町役場 住民福祉課 0745-73-2101

### ■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。届出をしないと郵便物が届かないことがあります。

## 第2章 生活していただくための注意点（お部屋内部）

### ■お部屋の換気

結露やカビの防止のため、**お部屋の窓を時々開けて空気の入替え**をお願いいたします。結露は空気中に含まれている水分が、室温より表面温度の低い面で急激に冷やされると発生します。水滴がついたら乾いたタオルなどで拭き取り、普段から通風に心掛けましょう。カビは通常 20～30℃・湿度 75% 以上・栄養分などの条件で発生しますので空気の入替えは発生防止にもなります。また、お部屋に設置しています給気口はふさがないようにお願いいたします。新築時には湿気、塗料、接着剤の臭いが発生しやすいので新鮮な空気をお入れください。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お客様にご請求させていただきます。

## ■鍵の取り扱い

鍵のお取扱は慎重にお願いします。**お出かけ時には必ず施錠**するようお願いいたします。ゴミ出し等でオートロックドアより外に出る場合でも施錠をし、鍵をお持ちください。鍵をお持ちでない と入館できなくなります。(緊急対応をご希望の場合、対応費が発生することがあります) **鍵を紛失した場合は、弊社へご連絡**をお願いいたします。弊社で鍵を一時貸し出しいたします。但し、夜間の対応はできませんので、お客様自身で『鍵の 110 番』等に連絡し、対処をお願いいたします。紛失された場合の開錠・交換費用は、お客様のご負担になります。

## ■照明器具

お部屋の電球は備え付けではありませんので、**お客様ご自身での取り付け**をお願いいたします。蛍光灯や電球が切れた場合も同様です。**消耗品の交換はお客様のご負担**となります。

## ■ベランダの使用

ベランダは共用部となりますが、お客様に専用使用权を与え、ご使用いただいております。下記事項に注意してご利用ください。

- ベランダは火災時等の避難経路になりますので、火災等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するようにしてください。
- 避難の邪魔になりますので、**ベランダには荷物等の障害物は置かない**でください。
- 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おやめください。火災や通行人が大怪我した 事例があります。

## ■電気器具の使用

**一つのコンセントに器具のソケットを集中して使用することは避けてください**。集中して使用されますと、使用しているラインの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**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。万一、漏電があっても電気を逃がし、感電事故を防ぎます。設定されております、お部屋のアンペア以内でご使用ください。契約電力量を変更する場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は、最寄りの電力会社へ連絡してください。

※契約電力量を変更される場合は、退去時には忘れずに元の電力量に戻してください。

## ■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**ようお願いいたします。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溢れ出ることがあります。

※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

洗濯機を設置する場合は、給水栓と給水ホースの接続は確実に接続してください。また、洗濯機の排水ホースについても洗濯パンの排水口に確実に接続してください。接続が不備な場合、接続口からの水漏れをおこして下階のお部屋に漏水する場合があります。**洗濯中には外出しないようお願いいたします。** 接続不備などによる水漏れで室内が汚損した場合は、原状回復費用をお客様に、ご請求させていただきます。

## ■トイレの使用

トイレを使用する際、**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。詰まりの原因になります。トイレが詰まったら応急処置として、スーパーなどでラバーカップをご購入いただき、処理を行なってください。ほとんどは直りますが、直らない場合は大家へご連絡ください。※詰まりの原因がお客様の過失であった場合は、修理費用はお客様にご請求させていただきます。

## ■家具の設置等

家具等を設置する場合は、**壁から少し離して設置**してください。クローゼットに収納する品物は、壁側に隙間を空けるようにしてください。空気の流れが良くなり結露・結露によるカビの発生の防止になります。

## ■ペットの飼育

**ペット飼育不可の物件でのペットの飼育は、絶対におやめください。**

## ■騒音

騒音については、ご自身が気付かないうちに、お隣や上下階に音が響いてしまい、大変な迷惑を掛けていることが多くございます。共同住宅でございますので、お互いが快適な環境で居住できるよう、皆様にはご協力をお願いしております。特に深夜・早朝にかけては、周囲に音が漏れやすく聞こえやすい状態になりますので下記事項はお止めください。

## ■盗難

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には、**直ちに警察にご連絡**をお願いいたします。**警察に届けた後、大家へご連絡**をお願いいたします。

## 第3章 生活していただくための注意点（共用部）

### ■共用部の私物の放置

廊下・階段・エントランス等の**共用部にゴミ・自転車・私物などを置くことはおやめください。**

緊急時の非難の阻害及び美観などにより他の入居者が迷惑します。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（処分費用はお客様へご請求させていただきます）。

## ■駐車場の利用

契約した区画の区画内に収まるように駐車をお願いいたします。騒音の原因になりますので空ぶかしはお止めください。停車中は、アイドリングストップに努め、エンジンは停止してください。暖機運転もお控えください。なお、駐車場はお車を止める場所を提供するものでありますから、駐車場内での盗難や破損などのトラブルに 関しては、**当方は関与いたしません**のでご了承ください。

## ■駐輪場の利用

自転車は決められた場所に駐輪をお願いいたします。また、使用しなくなった自転車は放置しないで処分をお願いいたします。退室の際は放置せず、処分するか転居先にお持ちください。あまりに放置自転車がひどい場合は、**期間**を設けまして処分させていただく場合がございます。

## ■インターネットの利用

インターネットをご利用されたいお客様は、当マンションはNTT 西日本、「eo 光」、KCN 配線が各戸に配線済みです。（全て要別途契約）

## ■メールボックスの利用

メールボックスの開錠番号は、建物賃貸借契約書お渡し時にお手元にお届けする新たにご入居される方への連絡事項に記載しておりますメール BOX のダイヤル錠番号にて開け閉めをお願いします。

## ■ゴミの出し方

《一般ゴミ》 ゴミは不燃・可燃・資源・カン・ビンに分別し、**ルールに従って収集日の朝にゴミ置場へ出す**ようお願いいたします。詳細につきましては、一階掲示板に清掃センターのごみ分別カレンダーが貼ってありますのでご確認ください。

《粗大ゴミ》 粗大ゴミも回収日にゴミ置場に出すようお願いいたします。

## 第4章 緊急時の対応

### ■水が出ない

水が出ない場合は、次の点をご確認ください。

- 1.すべての水道から水が出ない キッチン・トイレ・浴室のすべての水が出ない場合は、玄関脇にあるパイプスペースの止水バルブが開放されているかをご確認ください。何かの加減でバルブが閉まっている場合があります。バルブが正常に開放されている場合は、大家へご連絡をお願いいたします。
- 2.部分的に水が出ない 例えばキッチンの水は出るがトイレの水が出ない場合は、トイレロータンクへの細い給水配管の止水ネジをご確認ください。このネジは水量の強弱を調整するものです。硬貨等で回すことができます。

### ■電気がつかない

電気がつかない場合は、次の点をご確認ください。

上記以外で電気がつかない場合は、最寄りの電力会社へご連絡をお願いいたします。

#### 1. ブレーカーの確認

お部屋内に設置されてるブレーカーが「入」になっているかをご確認ください。ブレーカーは、親ブレーカと子ブレーカーがありますので、両方のご確認をお願いします。「切」になっている場合は、「入」にしてください。

#### 2. 大量の電気器具の一斉使用

電気器具を一斉に使用すると、容量オーバーにてブレーカーが「切」になる場合があります。この場合は、一部の電気器具の使用をお控えください。

#### 3. 雷時

雷発生時や落雷時はブレーカーが「切」になる場合があります。プラグを抜いて、雷が止むのを待ちください。雷がおさまりましたら、ブレーカーを「入」にしてください。

### ■ガスが止まったら

ガス（マイコン）メーターのご確認をお願いします。大地震や多量・長時間ガスが流れるなど、ガス漏れや異常を感知すると、ガスの供給をストップし、マイコンメーターのランプが点滅します。この場合は、全てのガス器具の使用を止めて、器具栓を閉めます（給湯器も含む）。マイコンメーターに復帰の手順書が付いていますので、復帰作業を行ってください。

ガスが臭う時や復帰作業の手順が不明瞭の場合は、作業を行わないでください。また、復帰作業をしてもランプの点滅が消えない場合は、管轄のガス供給会社にご連絡をお願いします。

### ■排水の詰り

- 1.トイレの詰まり ラバーカップで詰り物を吸い上げてください。便器排水口にラバーカップを押し付け、勢いよく手前に引いたり、押ししたりを繰り返してください。

## 2.浴室の排水

排水口の目皿に髪の毛等が詰まっている場合がありますので、こまめに掃除を行なってください。

3.キッチンシンクの詰りシンクの排水口のフィルターカゴの清掃をお願いします。衛生上の問題もありますので、フィルターカゴは常時清掃するようお願いいたします。

## ■トイレの水が止まらない

ロータンクの放水レバーを何度か動かしてください。それでも止まらない場合は、以下のロータンク内の点検をお願いいたします。

①止水栓を閉める

②放水レバーを回す

③ロータンクの蓋を開け、タンク内を点検する。

## ■漏水

漏水があった場合は、すぐに大家もしくは緊急連絡先へご連絡願いたします。天井からの漏水の原因は給水管や排水管の亀裂等からの漏水、キッチンや洗濯機の水道の出し放しによりシンク及び洗濯パンから溢れ出たの漏水が少なくありません。状況により居室内の原因調査及び復旧工事をさせていただく場合もございますので、漏水があった場合にはご協力の程宜しく願いたします。

## 第5章 解約（退去）手続きについて

### ■解約（退去）手続き

1.解約の申し入れは、必ず書面（解約申込書）で行ないます。 ※解約日がはっきりしない場合や賃借人ご本人様からの通知でない場合は受け付けられません。 ※解約通知後の変更・取り消しは認められません。 ※解約申込書を郵送文はファックス送信した場合には後日のトラブル防止の為、仲介業者にご連絡をお願いします。

2.原則として、解約予告が1ヶ月の場合、解約の通告をしてから1ヶ月後まで家賃が発生します。

（解約予告については、事前に賃貸借契約書をご確認ください。）

3.お部屋を出られる際に退去立会いをさせていただきます。使用状況により修理などが必要な場合、お客様に原状回復費用としてご請求させていただきます。

### ■その他の解約

1.電気・水道・ガス・電話・インターネットなどは、ご退室までに解約の連絡をしてください。

2.新聞・郵便・金融機関・学校・保険・自動車・住民票・通信販売などの移転・変更の届けに関しましてもお忘れのないよう お願いいたします。

※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。

## ■退去時の清掃などのお願い

- 1.引越しの際には、お部屋の清掃や荷物の置き忘れのないようお願いいたします。
  - 2.ゴミは、決められた曜日・場所に出してください。粗大ゴミがある場合、早めに処理方法を確認してください。
- ※日程が合わない場合は、引越し先に持っていくなどの配慮をお願いいたします。
- ※退去後に粗大ゴミまたは残置物があった場合は、お客様に処分費をご請求させていただきます。

## ■退去立会い

- 1.ご退去時に、お客様と弊社代理の仲介業者が立会いの上、居室内を点検いたします。  
その際には、退去時までの上下水道料金の清算も併せてお願いいたします。
- 2.入居時にお渡しした鍵を必ずご返却ください。(スペアキーも含みます)
- 3.室内設備・備品の取扱説明書もご返却ください。