

《入退去のしおり》

入居・退去の際に行っていただく基本的な事項です。

1. 入居する前にはあらかじめ手続きが必要です

入居してすぐに必要になるものが、ガス・電気・水道・電話です。

《ガス》 引っ越し前に建物のガス供給会社に入居する日とお名前を連絡して、ガスの開栓をお願いしてください。ガスは本人立会いの元でなければ開栓できません。立会いできる日時をガス会社と打ち合わせてください。

《電気》 電気は入居開始日から使用できるように、個々に中部電力に電話してください。もしスイッチを入れても電気がつかない場合は、玄関上部付近にあるブレーカーをONにしてください。

《水道》 入居者ご本人が名義変更をしてください。静岡市駿河区・葵区は静岡市水道局 054-221-1143 静岡市清水区は、清水水道事務局 054-355-1320 までお願いします。

《電話》 新築の場合は配管工事まで行っておりますので、配線工事をNTTにお願いしてください。新築でない場合は、配線工事をしているかどうかで対応が変わりますのでNTTまでご相談してください。

※ 入居日が休日の場合、当日手続きが間に合わない場合もあります。必ず事前に手続きをして下さい。

引越して出たゴミやダンボール等は、入居する建物を管轄する市町村の清掃部等に連絡をして、必ず決められた方法で処分してください。

2. 家賃のお支払いについて

●静岡銀行 ワイドネットサービス（自動払込）の場合

家賃の支払いは毎月 27 日です。前営業日までに指定口座にご入金ください。（手数料 200 円は入居者負担）家賃は前払いです。後払いではありませんのでご注意ください。もし、決められた日までにご入金できない場合は、必ず^{（株）}清北土地までご連絡ください。

●振込の場合

家賃の支払いは毎月 27 日です。賃貸契約書にある指定口座へ振込をお願いします。（手数料は入居者負担）

家賃は前払いです。後払いではありませんのでご注意ください。もし、決められた日までにご入金できない場合は、必ず株式会社 清北土地までご連絡ください。

3. 退去する前に

転居が決まったら、契約書の後ろに添付されている「賃貸借契約解約通知書」にお部屋のチェック立会日と立会い時間、引越し先等を記入し提出してください。お部屋のチェック立会日は鍵の返却日となります。その後はお部屋に入れませんので、そのチェック立会日の立会時間までに荷物をすべて出しておいてください。また、契約書の内容や特約事項および退去時、原状回復費用についての書面など、事前にもう一度確認をお願いします。解約の際に掛かる費用の負担などが書いてあります。

みんなが気持ちよく生活するために守っていただきたい事項です。

1. 生活のルール

アパート、マンションなどは集合住宅ですので、多くの世帯が沢山の部分を共有しています。過度な生活音、車の空ふかしなどは絶対に止めて下さい。特にPM9：00過ぎの生活音はクレームの原因に発展しますので、お互いに気をつけましょう。共有スペースへ物を置いたり、自転車等を出しっぱなしにしたりするのも他の入居者へ迷惑となります。入居者同士互いの生活環境をより良いものにするため、共有部分の清掃・管理にもご協力をお願い致します。

2. ゴミ ゴミ、危険物は決められた日・時間、場所に出してください。

各市町村によってゴミの出し方、曜日など大きく異なります。他の市町村からお引越された方は、ゴミの出し方をご確認の上、必ず決められた方法で出してください。引越して出たゴミやダンボール等は回収してくれません。ゴミの出し方等わからない場合は、市役所や町内会などに確認をお願いします。

※ 燃えるゴミの中に危険物が入っていたりしますと、回収されません。ゴミは各自最後まで責任を持ちましょう！

3. 違法駐車

指定場所以外の駐車は禁止です。

マンション内での事故など、トラブルを避けるため駐車場は指定された場所を必ず使用してください。他の入居者の駐車場や建物内の空いている敷地、周辺道路等への迷惑駐車はしないで下さい。

空いていると思われる駐車場があったとしても、絶対に止めないようにしてください。これらの迷惑駐車については、レッカー車にて移動し実費請求することもありますのでご注意ください。また来客用駐車場がある場合、皆さんで使用するためのスペースですので、長時間の駐車は避けてください。

なお、駐車場内の事故・トラブル等は、家主・管理会社共に一切関与しませんのでご承知置きください。

4. 自転車・オートバイ

自転車・オートバイは所定の場所に置いてください。

自転車やオートバイは、決められた場所に置いてください。なお、退去時には必ず持ち去るようお願いいたします。放置された自転車・オートバイに関しては、処分費をいただきます。

5. ペット

犬、猫などペットの飼育は禁止です。(ペット可物件は除く)

室内、外においてペットの飼育は一切できませんのでご承知ください。

6. 廊下・階段に物を置かない

通行の妨げになるものを置かないで下さい。

廊下や階段は他の入居者の方も使う共有スペースです。また、夜など思わぬケガの元にもなります。自転車、ポリバケツなど通行の妨げになるものは置かないようにしましょう。

いつも快適に暮らすために行っていたきたいお部屋ごとの大切な事項です。

1. 玄関

防犯上も玄関ドアの管理は大切です。

玄関ドア 玄関ドアは開けようとした時、風で勢いよく開いてしまうことがあります。勢いでドアが外壁に当たり、ゆがんだりすることがあります。その場合、ご入居者の負担にて直していただくようになりますので、ご注意下さい。

シリンダー錠の場合 初めにお渡しした鍵は、退去の際、スペアキーも含めてすべて返却していただきます。尚、紛失などの理由により返却不能の場合には、鍵及びシリンダーに交換代は借主負担となります。(入居時に鍵の交換をした場合も、すべてご返却ください。)

デジタロックの場合 デジタロックはアルカリ電池の単3を4本使用します。通常1日10回使用した場合、約1年間使用できます。電池が消耗すると警告音が鳴りますが、鳴るまで使わず、年に一度は交換をしてください。電池切れ等で管理会社等が対応する場合、費用は全額ご入居者の負担となります。

郵便受け 郵便物等がいつばいに詰まっていると、留守であることが明白です。長時間留守にするときには、親しい人に新聞や郵便物の処理を依頼しましょう。

2. 浴室

湿気が一番の大敵、常に換気をしてください。

- 入浴後は窓を開けたり、換気扇を回して充分湿気を取り除いてください。
- 配水管が詰まらないよう、使用後は排水口の目皿とトラップにたまった髪の毛などを掃除してください。
- お水を沸かすタイプのお風呂は、必ずお水をはってから沸かすようにしてください。空焚きは大変危険です。充分

注意してください。また、シャワーから出るお湯を浴槽にためる様にしますと、出力が弱いので大変危険です。

- 循環型のボイラーの場合（追い焚き機能付を含む）湯の華 等は使用しないでください。

3. 台所

安全・清潔をいつも心がけてください。

- 台所の排水に天ぷら油を流す事は禁止します。排水管がつまり水が流れなくなったり臭った場合の清掃費用は入居者負担になります。

ガス 正しい器具を使い、常に換気を。

- ガス器具には、都市ガス用とプロパンガス用の二種類がありますので、供給されているガスに合った器具を使ってください。

水道 水漏れにご注意。パッキンは簡単に取替られます。

- 非常に小さいゴミのようなものが蛇口の中に詰まって、蛇口を閉めてもポタポタ水が落ちてくる場合もあります。そのような場合は蛇口を全開にしてみてください。水圧で詰まったものが取り除かれれば、ポタポタが止まります。
- 流し台のゴミカゴとその下にあるトラップは常に清潔に保ってください。
- 洗濯機等に水道を接続する時は確実に装着してください。場合によってはその水漏れ事故に保険がきかない場合もあります。
- 換気扇は月に一回程度掃除をしてください。

4. 居室（洋室・和室）

結露対策が快適さを左右します。

結露 カビやシミは結露を防ぐことがポイントです。

機密性が高く、空気の流通がほとんどないコンクリートやプレハブなどの住宅においては、部屋の中と外に大きな温度差が生じます。すると、室内の暖かい空気が冷たい壁や窓に触れることで水滴に変わります。これが結露と呼ばれるもので、カビやシミの原因になります。

- 暖房には石油ストーブ等ではなく、エアコンを使ってください。
 - 窓ガラスの結露はこまめに拭き取りましょう。
 - できるだけ窓を開け、部屋の隅や家具の後ろにも風を通してください。特に冬は浴室や台所の換気扇をつけてください。常に湿気が室内にこもらないようにしましょう。
 - 加湿器の使用や浴室のお湯からの（必ず蓋をして下さい）水蒸気の発生を少なくしましょう。
 - 畳の掃除は専用洗剤を使用するなどして、かたく絞って拭いた後よく乾かしてください。
- <特に鉄筋コンクリートの場合は徹底してください。押入れの布団がかびることがあります。>

5. トイレ

水洗トイレを詰まらせないように気をつけましょう。

- 水洗トイレではトイレットペーパー以外の紙を使用しないで下さい。それ以外のものを流すと配水管が詰まるおそれがありますので、絶対におやめください。
- トイレが詰まった場合はラバーカップで吸い上げて取り除いてください。
- 排水詰まり等で管理会社が対応する場合、費用は全額ご入居者の負担となります。

6. 自治会活動について

ほとんどのマンションは地元の自治会に加入しています。また、マンション1棟で組を形成する場合も多くあり、そのような場合は組長（班長）がマンション内から選出されます。順番で各部屋を回っていきますので、必ず引き受けるようお願いいたします。また、活動内容は各自治会によって異なりますので、詳しくは自治会の役員さんと相談してください。

何らかのトラブル又は問題が発生した場合、次の項目を確認してください。

緊急連絡先の登録をお願いします。 24時間365日対応(30分程度の応急処置) 水廻りのトラブル・かぎのトラブル
損保ジャパンご加入の方 0120-620-119 eネットご加入の方 0120-089-998
それ以外の保険会社加入の方は、各自加入の保険会社の緊急連絡先の確認をお願いします。

① 排水が流れない

流し台やお風呂の排水が詰まった場合は、まず目皿を取り、詰まっている物がないか確認してください。特にお風呂場は髪の毛で詰まることが多く、取り除けば水が流れるようになります。それでも流れない場合は、ホームセンターなどで売っている専用洗剤で配管を掃除してみてください。これらの排水のつまりは、各家庭からの排水物が詰まる場合がほとんどなので、業者が清掃を行った場合は、修理代が入居者の負担となります。業者が行けば“出張料”が加算されるため、ご自分でまず試してみるほうが、安上がりになる場合がほとんどです。

② トイレの水が止まらない

トイレタンクの中に、“ブルーレット”のような物を入れていませんか？タンクの底に水を流すときに浮くフタがあり、そのフタにブルーレットのようなものがはさまり、水が止まらなくなる場合があります。そのものを取り除けばフタが閉まり水は止まります。また、タンク上部の手洗いのところにビー玉や小石を飾ったりした場合、それが穴からタンク内に落ちて底のフタに挟まることもあります。

③ デジタロックが作動しない

デジタロックの電池はありますか？デジタロックの電池は1年に1回交換してください。電池を交換した後はドアを開けた状態で、必ず暗証番号でカギが開くことを確認してください。電池の入れ方などにより接触が悪かったりしますと、音も鳴らなくなります。

④ 換気扇が動かない

流し台の壁式の換気扇の場合、ヒモを引っ張れないことがあります。ヒモを引っ張った時、外側に跳ね上がる2枚か3枚のフタが油污れでくっついてしまうと、ヒモそのものが引っ張れなくなります。棒などでその外側に跳ね上がるフタを押すと、くっついていたフタがはがれてヒモが引っ張れるようになります。その後油污れの清掃をしてください。ユニットバスの中の換気扇は、流し台の換気扇と違ってあまり吸い込みはしません。喚起口に手を触れても吸い込みを感じないかもしれませんが、蒸気は吸い込みます。

⑤ エアコンを取り付けたい

エアコンは室外機につながるホースを外に出す穴(エアコンスリーブ)のあるお部屋のみ取り付けできます。それ以外のお部屋につけたい場合、小窓のあるお部屋には取り付けが可能です。エアコンを取付るときには壁にボルトの穴があきますので、退去の際、埋め込み費用が入居者の負担となります。あらかじめご承知下さい。

⑥ お部屋の電気の容量(アンペア)を上げたい

大家さんの許可が必要になりますので、まずは清北土地までご連絡下さい。物件によっては不可能な場合もあります。

⑦ 電気がつかない

お部屋のブレーカーが落ちていませんか？玄関付近にブレーカーがあります。部屋全体のブレーカーの他に各部分の小さなブレー

カーもあります。すべてがONになっていることをご確認ください。

⑧チャイムが鳴らない

物件により乾電池を使用している場合があります。20cm四方ぐらいの音の鳴るボックスがダイニングキッチンに壁にあります。その中に乾電池が入っていますので、交換をお願い致します。

⑨テレビの映りが悪い

テレビを買い換えたり、新しく取付たりして映りが悪い場合、まずお買い求めの電気屋さんにご相談ください。当社にて専門業者を手配した場合、もし原因がお客様にあると費用がかかります。通常使用していて急に映りが悪くなった場合は、建物側に問題があることも考えられます。その場合は、共同アンテナのため、通常全部のお部屋の映りが悪くなります。他の入居者の方にも聞いてみて、他の方も映り難いようでしたら清北土地までご連絡ください。

⑩ 共同灯が切れている

お手数をお掛けしますが、清北土地までご連絡ください。

⑪蛇口から水がポタポタ落ちる

まれに水道水の中に細かいゴミのようなものがあり、それがパッキンの中に挟まったりすることがあります。一度蛇口を全開にして10秒ほど待ち、閉めなおしてください。水道水の水圧でゴミが取り除かれればポタポタは止まります。

⑫ 天井から水が落ちてくる

上の階で水をこぼされた可能性があります。鉄筋コンクリートでも水は通ります。上の階の方にこぼされたことがあるか、また、洗濯機のホースなどがはずれていないか確認してください。原因がわかっても、その水が階下に落ちきるまではそのままにするしかありませんので、お待ち下さい。水はコンクリートを通るのに多少時間がかかりますので、原因の水が階上で落ち始めてから階下までくるのに間があり、原因の水を止めてからも落ちきるまで時間がかかります。原因がわからなかったり、天井やクロスにシミが残るような場合は、(株)清北土地までご相談ください。

⑬ 水が出ない

水が出ないところは全部の蛇口でしょうか？1箇所だけでしょうか？またできれば他のお部屋の方にも水が出ないか聞いてみてください。お手数をお掛けいたしますが、その後清北土地までご連絡ください。

⑭ 水が濁っている

近くで道路工事が行われたりすると、水が濁ることがあります。清北土地までご相談ください。

⑮ ガスコンロがつかない・・・お湯が出ない

長い時間お湯を出していたり、煮物などでガスを長時間使用していませんか？ある一定時間連続して使用しますと、安全機能が働き自動的にガスは遮断されます。その場合、遮断を解除する方法がありますので、ご契約されているガス会社までご相談ください。