

入居のしおり



【目次】

第1章 ご入居にあたって

- 賃貸借契約書・重要事項説明書の確認と保管
- ライフラインの利用開始
- 住所変更などの各種手続き
- ご近所への配慮
- 管理会社へご連絡いただきたいこと

第2章 快適に暮らすためのルール

- 生活音へのご配慮
- ゴミ出しのルール
- 共用部分の利用
- 宅配ボックス
- 駐車・駐輪
- 設備機器の設置・交換
- ベランダの利用
- 排水口のお手入れ
- 消防設備など点検へのご協力

第3章 困ったときは

- 水漏れしたとき
- ガス臭いとき
- ガスが止まったとき
- 停電したとき
- お湯が出ないとき
- トイレが詰まったとき
- トイレロータンの水が止まらないとき
- エアコンが効かないとき
- 照明器具の電球が切れたとき
- 換気が悪いとき
- インターネットが繋がらないとき
- テレビの映りが悪いとき
- 火災が発生したとき
- 地震が発生したとき

第4章 お部屋をきれいに保つコツ

- 結露・カビ対策
- リビング・居室
- キッチン
- 洗面所・浴室
- トイレ
- エアコン
- 洗濯機
- 冬場の凍結対策
- 日頃のメンテナンスのポイント

第5章 更新・退去のお手続き

- 更新
- 退去（解約）

第6章 お問い合わせ先

- 管理会社連絡先
- 緊急連絡先

第1章 ご入居にあたって

賃貸借契約書・重要事項説明書の確認と保管

賃貸借契約書と重要事項説明書には、ご入居中のルールや契約条件が記載されています。
ペット飼育や楽器演奏などお部屋ごとの条件も記載されていますので、
ご入居前にもう一度お読みいただき、いつでも確認できる場所に保管してください。

ライフラインの利用開始

電気・ガス・水道は、それぞれ利用開始手続きが必要です。
特に**ガスの開栓**には立ち会いが必要になりますので、余裕をもってお手続きください。

住所変更などの各種手続き

住民票の異動、マイナンバーカード、運転免許証、勤務先、金融機関、郵便物の転送など
必要な住所変更手続きをお早めに行ってください。

ご近所への配慮

新生活を気持ちよく始めるため、可能であれば近隣の方へ簡単なお挨拶をおすすめします。
日頃からお互いに配慮することで、安心して暮らせる住環境につながります。

管理会社へご連絡いただきたいこと

次のような場合は管理会社までご連絡ください。

- ・入居者の変更、入居人数の変更（契約上、認められない場合もあります）
- ・長期間ご不在となる場合
- ・設備の故障や不具合
- ・雨漏りや水漏れ
- ・鍵の紛失
- ・その他、お部屋に関するお困りごと

第2章 快適に暮らすためのルール

生活音へのご配慮

集合住宅では生活音がお互いに伝わります。特に夜間・早朝は、テレビ・音楽・洗濯機・掃除機・足音・入浴・ドアの開閉などの音にご配慮ください。

椅子やテーブルの脚にフェルトを貼る、床にラグを敷くなどの工夫で生活音を軽減できます。

また、近隣の騒音などでお困りの際は管理会社へご連絡ください。

ゴミ出しのルール

ゴミは地域で定められた分別方法・曜日・時間を守って出してください。

家電・家具・その他粗大ゴミを捨てる際は、各自でのお申込みと処分費用の支払いが必要です。

（エアコン・テレビ・洗濯機・冷蔵庫は家電リサイクル法の対象になります）

必ずご自身で各地域のルールをご確認のうえ、所定の手続きをお願いいたします。

ルール違反により回収されなかったゴミは撤去費用をご負担いただくことがあります。

共用部分の利用

廊下・階段・エントランスなどの共用部分の「避難経路確保」や「美観維持」にご協力をお願いします。

傘・ベビーカー・自転車・荷物など共用部分への私物放置はご遠慮ください。

また「置き配」で受け取られた荷物は速やかに室内へ移動してください。

宅配ボックス

- ・宅配ボックス内の荷物はお届け日からできるだけ早くお受け取りください。
 - ・私物の保管庫としての利用は固くお断りいたします。
 - ・暗証番号の紛失等で荷物を取り出せない場合は管理会社へご連絡ください。
- 開錠作業など現地対応が必要となる場合は、その費用をご負担いただきます。
- ・現金、貴重品、生もの、冷凍品の保管はできません。
 - ・宅配ボックス内の荷物の紛失、盗難、破損などについては貸主及び管理会社では責任を負いかねますのであらかじめご了承ください。

駐車・駐輪

契約区画以外への駐車・駐輪や近隣への迷惑駐車はおやめください。

無断駐車・放置車両は所定の対応を行う場合があります。

設備機器の設置・交換

エアコンなどの設備機器を新たに設置、または元々設置されていた設備機器を交換する工事は、基本的に管理会社の指定業者で行います。必ず事前に管理会社へご相談ください。

事前相談なしに設備機器等を設置・交換された場合、撤去費用をご負担いただくことがあります。

また事前にご相談いただいた場合でも、お客さまの要望・過失などによる設置・交換の場合は原則として費用をご負担いただきます。

ベランダの利用

・落下物による危害防止にご協力をお願いいたします。

強風時は洗濯物や植木鉢などを室内へ取り込んでください。

・消防法により避難を妨げる物の放置が禁止されています。

隣戸との「隔て板」の前や「避難ハッチ」の上には物を置かないでください。

排水口のお手入れ

キッチン・浴室・洗面台・洗濯機パン・バルコニーの排水口は定期的に清掃してください。

また油や大量の食べ残しは流さないでください。

排水詰まりは漏水事故や悪臭などの原因になることがあります。

消防設備など点検へのご協力

消防法に基づき、消防設備の点検を実施し所轄消防署へ報告を行います。

点検では、お部屋に設置されている煙感知器・熱感知器などの消防設備を確認するため、居室内へ立ち入らせていただく必要があります。

点検日時は事前にご案内いたします。点検当日は、ご入居者様の同意をいただいたうえで、点検業者がお部屋へ入室する場合があります。

また、給排水設備やその他の共用設備についても、定期的に点検・保守を実施することがありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

第3章 困ったときは

下記の対応をしていただいても改善しない場合は管理会社(休日・夜間は緊急連絡先)へご連絡ください。
また、お客さまの過失による修理の場合は、修理費用をご負担いただきますのでご了承ください。

水漏れしたとき

水漏れが発生した場合は、速やかに応急措置を行ってください。

- ①キッチンやトイレなど、**水漏れしている箇所の近くにある「止水栓」**を閉めます。

(止水栓：給水管の途中に設置されているマイナスドライバー等で回すバルブ)

- ②原因箇所がわからない場合は玄関横のメーターボックス内などにある

【水道の元栓イメージ】

「水道の元栓」を閉めて、お部屋全体の水を止めます。

※仕様や設置位置は物件によって異なります

- ③床の水を拭き取り、被害の拡大を防ぎます。

- ④コンセントや家電製品に水がかかっている場合は、漏電のおそれがあります。

安全を確認したうえでブレーカーを切ってください。

- ⑤階下への漏水のおそれがある場合は速やかに管理会社へご連絡ください。



ガス臭いとき

火気や電気のスイッチは使用せずガスの元栓を閉め、窓を開けて換気してください。

その後、ガス会社へご連絡ください。

ガスが止まったとき

ガスメーターの安全装置が作動すると一時的にガスが止まることがあります。

【ガスメーターの復帰方法※一般型マイコンメーターの場合】

- ①すべてのガス機器を止め、元栓を閉めます。

- ②玄関横のメーターボックス内などにあるガスメーターの復帰ボタン

(キャップがある場合は外す)を奥まで押し込み離します。

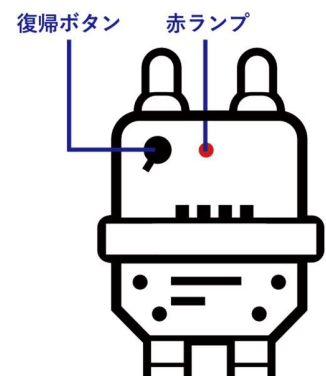
(赤ランプが点灯し、その後再び点滅します)

- ③約3分待ち、赤ランプの点滅が消えていればガスが使えます。

改善しない場合はガス会社へご連絡ください。

【ガスメーターのイメージ】

※仕様や設置位置は物件によって異なります



停電したとき

まずは、停電している範囲をご確認ください。

- ・ 近隣の建物も停電している場合（地域全体の停電）

：近隣の建物や街灯なども消えている場合は、地域全体が停電している可能性があります。

しばらく様子を見て、復旧しない場合は電力会社へご連絡ください。

- ・ 共用部も停電している場合（建物全体の停電）

：近隣は通常どおり点灯しているものの、共用廊下やエントランスなどの照明が消えている場合は、建物全体の停電が考えられます。

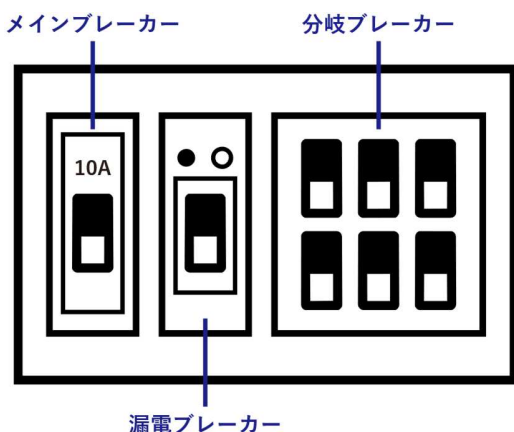
しばらく様子を見て、復旧しない場合は管理会社へご連絡ください。

- ・ お部屋だけ停電している場合（住戸内の停電）

：共用部の照明は点灯しているのに、お部屋だけ停電している場合は分電盤をご確認ください。

【分電盤イメージ】

※仕様や設置位置は物件によって異なります



【漏電ブレーカーが切れた場合の復旧方法】

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1つずつ【入】にする

特定の分岐ブレーカーを入れた瞬間に漏電ブレーカーが再び落ちたら、その回路に接続されている配線や家電製品が漏電しています。家電製品の漏電が無いかもあわせてご確認ください。



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



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

【分電盤の確認方法】

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が考えられます。

使用中の器具を減らし、ブレーカーを上げてください。

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、ショートしています。

使い過ぎの場合は、使用中の器具を減らして、ブレーカーを上げてください。

使用している電気器具が故障してショートした場合は故障器具を外し、ブレーカーを上げてください。

漏電ブレーカーが切れている場合：漏電のおそれがあります。

上記の復旧方法をお試しいただいた上で、必ず管理会社にご連絡ください。

お湯が出ないとき

給湯器の電源、ガスメーター、ブレーカーをご確認ください。

また、給湯器のフィルターの詰まりや冬場の配管凍結も原因となることがあります。

トイレが詰まったとき

無理に水を流さず、市販のラバーカップ(通水カップ)をご用意のうえ、詰まりの解消をお試しください。

トイレロータンクの水が止まらないとき

洗浄レバーの位置に異常がないかご確認ください。

エアコンが効かないとき

電源・コンセント・リモコン設定・フィルターの汚れをご確認ください。

フィルターは2週間に1回の清掃が目安です。お客さまご自身でお手入れをお願いいたします。

照明器具の電球が切れたとき

電球など消耗品の交換はお客さまのご負担となりますので、お客さまご自身での交換をお願いいたします。

ご入居後すぐに(2週間程度)電球が切れた場合は管理会社までご連絡ください。

換気が悪いとき

換気扇や吸気口にほこりがたまっていないかご確認ください。

キッチンの換気扇は月1回程度のお手入れがおすすめです。

インターネットがつながらないとき

機器(スマホ・パソコン・Wi-Fiルーター・モデムなど)の再起動とケーブルの接続をご確認ください。

改善しない場合は、ご利用中の回線業者やプロバイダーのサポート窓口へお問い合わせください。

テレビの映りが悪いとき

テレビ端子やアンテナケーブルの接続をご確認ください。

ケーブルテレビでテレビを視聴されている方は、ご契約のケーブルテレビ会社へお問い合わせください。

火災が発生したとき

身の安全を最優先とし、必要に応じて「周囲の住人への伝達」「119 番への通報」「初期消火」を行ってください。被害の増大を防ぐため、避難の際は窓やドアをできるだけ閉めてください。避難時はエレベーターを使用せず、落ち着いて行動してください。

火災が発生した際は、速やかに管理会社およびご加入の火災保険(借家人賠償責任保険)の保険会社へご連絡ください。

地震が発生したとき

身の安全を最優先とし、揺れが収まったら「火の元の確認」「玄関ドアを開けての避難ルート確保」を行ってください。

避難時はエレベーターを使用せず、落ち着いて行動してください。

第4章 お部屋をきれいに保つコツ

日頃のお手入れを少し心がけることで、お部屋や設備を長く快適にお使いいただけます。

結露・カビ対策

コンクリート住宅は気密性が高く換気が不十分になる場合が多いため、換気扇・レンジフードなどを十分活用して空気の入れ替えを行ってください。

- ・お部屋に設置されている給気口はふさがないでください。
- ・家具は壁から少し離して設置しましょう。
- ・結露は早めに拭き取り、浴室やキッチンでは換気扇をご使用ください。

リビング・居室

電化製品は壁から少し離して設置し、壁紙は乾拭きを基本にやさしくお手入れしてください。

キッチン

シンクや排水口は中性洗剤で清掃し、油や食べ残しは流さないようにしましょう。

洗面所・浴室

使用後は十分に換気し、排水口の髪の毛やゴミを取り除いてください。

トイレ

中性洗剤で定期的に清掃し、トイレットペーパー以外は流さないでください。

エアコン

フィルターは2週間に1回を目安に清掃してください。

洗濯機

給水・排水ホースが正しく接続されているか定期的に確認してください。

冬場の凍結対策

寒い時期は必要に応じて凍結防止対策を行ってください。

日頃のメンテナンスのポイント

- ・定期的な換気と清掃で結露、カビを防ぎましょう。
- ・排水口はこまめに清掃し、油や異物は流さないようにしましょう。
- ・設備に異常を感じた場合は、無理に使用せず管理会社へご相談ください。

第5章 更新・退去のお手続き

更新

契約更新をご希望の場合は契約書をご確認のうえ、期限までに管理会社へご連絡ください。

退去（解約）

退去される際は、契約書の内容に従って解約手続きを行ってください。手続きの流れは下記のとおりです。

退去が決まりましたら、お早めに管理会社へご連絡いただき、具体的な手続き方法をご確認ください。

- ①管理会社へご連絡
- ②退去日・立会日の調整
- ③荷物の搬出・清掃
- ④退去立会い※1
- ⑤精算・鍵の返却

※1 お客さまが退去される際に、お部屋の状態を確認させていただきます。

退去立会いの際には、部屋に荷物を残さないようにお願いいたします。

（退去後に粗大ゴミや残置物があった場合は、お客さまに処分費をご請求させていただきます）

確認の結果、清掃・張替え・修理などが必要な箇所があり、お客さまのご負担となる項目については、
原状回復費用としてご請求させていただきます。

また**退去立会いの際には、お部屋の鍵と印鑑（認印）をご用意ください。**

退去時は電気・ガス・水道などの解約手続きも忘れずをお願いします。

第 6 章 お問い合わせ先

管理会社連絡先（契約・更新などに関するご連絡先）

グッドワークス株式会社＜平日 9:00～18:00※土日祝 休み＞

東京本社：03-5614-7610

名古屋支店：052-229-4520

大阪支店：06-6534-7220

札幌支店：011-218-6200

緊急連絡先（設備故障などに関するご連絡先）

お住まいの建物に掲示してある管理看板の「緊急連絡先」をご確認ください