

くらしのガイド



武田不動産(株)

入居中のご注意



1. 家具の設置・移動

◎お客様の過失で室内の各部分に傷をつけた場合はお客様負担での修理となります。引越しや模様替えの際の家具移動には十分にご注意ください。

◎キャスター付の家具などを使用すると、床の表面を損傷する恐れがあります。カーペットなどを敷いて床の表面を保護してください。また、一般の家具や椅子の場合もカーペットを敷くか、足元にフェルトやベニヤ、コルク、ダンボールなどを使って床面の保護をお願いします。

◎家具や電化製品など壁にぴったり付けてしまうとカビや電気ヤケの原因となりますので、必ず壁から5~10cmは離してください。

◎床に長期間ゴム製品を置くと、着色汚れとなる場合がございます。同様に床へマットやラグ等を敷いたままにすると汚れやカビの原因となります、必ず定期的に交換をお願い致します。

◎家具の破損や汚損、については契約時加入の保険で対応出来る場合がございますので、各保険会社へお問合せください。

◎地震対策として家具の上に重い物を置かないようご注意ください。



家具の設置や移動は十分にご注意ください！



入居中のご注意

2. 結露



◎結露とは・・・部屋の外と中の温度差によって窓などに水滴が発生する現象です。カビの原因にもなりますので、必ず防止策を実施してください。

◎外気温が低くなる冬や、湿気の多い梅雨時などは、室内に結露が発生しやすくなります。

放置するとカビの原因になり、お客様負担での修繕が必要となる場合がございます。特に石油系ファンヒーター等のご使用は結露が発生しやすくなりますので、窓のお手入れを必ずお願い致します。

◎鉄筋コンクリートなどの機密性の高い物件では、水蒸気が室内に溜まりがちです。冬場は換気扇やエアコンを常時使用して、結露の発生を防止してください。

◎押入れの中は極力布団の下にすのこなどを敷き、風通しを良くしてください。直接収納するとカビの原因となります。(特に1階部分)

◎晴れた日には必ず1日に2～3回は窓を開放して新鮮な空気を取り入れてください。窓の閉め忘れによるサッシや窓枠、床の雨跡による汚損は全てお客様の負担となります。

◎それでも結露が収まらない場合は、除湿剤や除湿機の使用をおすすめします。余りに酷い様ですと雨漏り等の可能性もございますので、心配なお客様は放置せず、必ず当社までご相談ください。



結露でカビが生えた窓



入居中のご注意



3. 玄関・廊下

◎玄関には入居後すぐに表札(テプラ等でも構いません)をお願い致します。表示がないと郵便物が正しく届かない可能性があります。

◎玄関の水洗いは階下への漏水の原因になりますので、避けてください。軽く絞った雑巾などで拭き掃除をおすすめします。

◎新聞紙や灯油タンク等を玄関・廊下等の共用部に置かない様お願い致します。火災の危険性があり非常にキケンな為、消防点検などで注意を促す場合もございます。

◎玄関灯は電源がお客様宅内にある場合、照明交換はお客様にて行っていただきます。外部電源、タイマー式、廊下共用灯などは当社で交換を手配致しますので、照明切れの際には当社までご連絡ください。状況により、至急手配出来ない場合もございますのであらかじめご容赦ください。

◎シューズボックスを閉めたままにすると、カビが発生する事がございますので、常時通風を心がけてください。又、濡れた傘等もカビの原因となりますので、よく乾燥させてから収納をお願い致します。

◎インターホンの調子が悪い場合、電池式ですと電池残量が減少しているケースが考えられます。まずは電池交換をお試しいたきます様お願い致します。電池式でない場合、ホコリなどによる接触不良のケースもございますので、清掃をして改善が見られなければ当社までご連絡ください。

◎湿度の高い時期、カギのかかりが悪くなる場合がございます。その際、ご自宅の鉛筆を使用してカギの表面を軽くなでて下さい。カギがスムーズにかかるはずです。金属用の潤滑油は逆効果となりますので、ご遠慮ください。



入居中のご注意



4. キッチン

◎シンクを錆びさせない為、錆びやすい金属類をシンクに長く放置しないでください。又、金属を腐食させる液体の使用は控えてください。

◎油は排水管の詰まりの原因になりますので、絶対に流さないでください。油が原因で詰りが生じた場合、修繕費用はお客様負担となります。

◎油の多い料理の残り汁などは冷やした後、古新聞紙やキッチンペーパーで拭き取ったり、吸わせるなどして、ゴミとして捨てるようにしてください。
(各市町村のゴミ出しルールに従ってください)

◎ガスコンロは、供給されているガス(都市ガス/プロパン)に適合したものを必ず設置してください。(取付け作業は必ずガス会社に依頼をしてください。)
又、流し台の天板よりも火口が高くなるものを選んでください。コンロの種類により壁がコゲてしまう可能性が有りますので、市販の防熱板を使用する等必ず対策を施してください。

◎ガスコンロは煮こぼれや撥ねた油などで汚れやすい為、こまめに掃除をしましょう。市販のレンジプレート等を使用すると、お手入れがしやすくなります。又、コンロのゴトクがずれていると点火しない事もございますので、お手入れ後に正しく設置をお願い致します。電気コンロは煮こぼれで故障する事が多々ございますので、使用方法にご注意ください。コンロを使用している最中は絶対に目を離さない様にお願ひ致します。

◎換気扇は空気と一緒に油分も吸い込むので、油と汚れでベトベトになります。固まった油分を落とすのは困難な作業です。そうならないように、1ヶ月に一度はお掃除するようにしましょう。又、換気扇用フィルターを使用するとお手入れがとても楽になります。

◎火災の発生時には家族や近所にお知らせをして119番へご連絡ください。小さい火事であれば初期消火はお客様にて行う必要がございます。油が火元の場合、水を絶対にかけないでください。十分に濡らしたシーツなどで手前から覆うようにして空気を遮断してください。電気製品が火元の場合、ブレーカーを落とした上で水をかけてください。カーテン等が火元の場合、火は上に広がるので、天井に移る前に引きちぎり、消火器等で消火をして下さい。



入居中のご注意



5. 浴室・洗面所

◎入浴後は換気を充分に行なってください。カビ発生の原因となります。簡単なお手入れ方法は、冷水又は高温(60度以上)のシャワーで浴室全体を流すとカビの発生をある程度抑える事が可能です。但し浴室乾燥や換気扇に水が入りますと故障の原因となりますので、ご注意ください。浴室目地や折戸のカビは一度発生してしまうと、クリーニングで落とす事が出来なくなり退去時にお客様負担となります。

◎目皿や排水口に髪の毛等が詰まりやすいので、定期的に洗剤等で清掃してください。髪の毛等が詰まった場合、修繕費用はお客様負担となります。

◎追焚きがぬるい場合、浴槽内のフィルターが汚れている、ずれているケース等がありますのでチェックをお願い致します。年式等により温度が一定でない場合もございます。

◎鏡は水滴によるウロコ状の汚れが付きやすい為、必ず市販の研磨剤等で磨いてください。程度によりお客様の負担で鏡交換をお願いする場合がございます。

◎洗面所は湿気がこもりやすい為、換気を十分に心がけてください。特に独立洗面台の棚底板は湿気により腐食や劣化が起こりやすい為、定期的に清掃をお願い致します。又、同じバスマットを敷いたままにするとカビや着色汚れとなりますので、7日に1度は交換をお願いいたします。

◎室内洗濯置きを利用する場合、洗濯機の排水パイプは確実に洗濯置き場の排水口へ差し込んでください。十分に差し込まれていないと洗濯排水が溢れて水漏れの原因となります。その場合修繕費用はお客様負担となります。

◎塩素系の洗剤、洗剤と酸性タイプの洗剤、洗剤を混ぜて使用しないでください。有毒な塩素ガスが発生します。(同時使用および前後の使用でもキケンです。)



入居中のご注意



6. トイレ

◎トイレにはトイレペーパー以外の物(ティッシュペーパーや新聞紙、煙草、紙おむつ、生理用品、室内清掃紙、布、ペット排泄物、麺類・食品等)を絶対に流さないでください。

これらを流したことが原因で詰まりが生じた場合、修理費用はお客様負担となります。

◎ロータンクの中に固形洗剤や水量調整の為のペットボトル等を入れないでください。フロートバルブの作動を妨げることが有り、漏水の原因となります。

ご自身で改善や修理が困難な場合、必ず当社までご連絡ください。

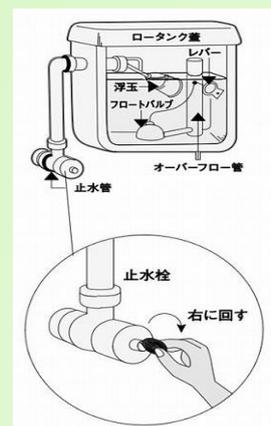
又、修理までの間、一旦トイレ横の止水管栓を右に回す事で水を止める事が可能です。

◎浄化槽の場合、浄化槽対応の洗剤を必ずご利用下さい。製品の裏面に使用の可否が必ず記載されております。又、トイレペーパーは極力シングルをご利用ください。ダブルですと厚みにより紙が溶けず、詰りやすくなります。

◎トイレ便器内は常時清掃を心がけて尿石のこびりつきを予防してください。尿石がこびりつきますと通常のクリーニングでは落とせず、特殊洗剤の使用等でおお客様負担となる場合がございます。

◎塩素系の洗剤と酸性タイプの洗剤混ぜて使用しないでください。有毒な塩素ガスが発生します。(同時使用および前後の使用でもキケンです。)

◎トイレマットを敷いたままにするとカビや着色汚れとなりますので、7日に1度は交換をお願いいたします。



入居中のご注意



7. 集合ポスト・郵便受け

◎ポストの郵便物や新聞、チラシ類は速やかに回収してください。尚、紛失等に関しては当社及び貸主は責任を負いかねます。

◎ポストに郵便物などがたまっている部屋は、空き巣の標的になりやすいと言われています。又、たまったチラシに放火され、火災になった事例もあります。十分に注意してください。

◎前入居者宛てのチラシが投函された場合、お手数ではございますが、郵便局からの物でしたら郵便物に「転居済み」と記入してポストへ投函ください。運送会社のメール便などは各運送会社へご連絡ください。

◎現金等をポスト間でやりとりするのは大変キケンですのでお止めください。

◎ポストが経年劣化で破損した場合は当社までご連絡下さい。破損したままで利用するとお客様の怪我に繋がる恐れがございます。

◎当社から建物やお部屋に関わるお知らせを出す場合がございますので、必ず入居者皆様で内容をご確認ください。



入居中のご注意

8. 共用部



- ◎階段、エントランス、廊下、ゴミ置き場は共用部になります。災害時の避難に影響しますので、自転車等は邪魔にならない様に注意してください。又、必ず当社配布のステッカーを貼付してください。
- ◎新聞紙の束や灯油タンク等も共用部に絶対に置かない様お願い致します。火災の危険性があり非常にキケンで、消防点検などで注意を促す場合もございます。
- ◎ベランダやバルコニーも災害時には避難通路となりますので、お客様のお荷物等で避難の妨げにならない様に常時配慮してください。
- ◎バルコニーに積雪を放置しない様ご注意ください。雪が解けた際にバルコニー部の水が室内へ流れ込む恐れがございます。
- ◎共用部ではお子様を遊ばせない様お願い致します。敷地内のボール遊び等で敷地内設備や他入居者様の所有物を傷つけた場合、損害賠償請求を受ける事もございます。
- ◎共用部には消火器を設置しております、火災の際、初期消火にご利用ください。又、すぐに119番への連絡をお願い致します。
- ◎お互いに気持ちよく生活するために、ゴミ置き場は常に清潔に利用し、各自治体の定めた日時、分別等ルールを必ずお守りください。分からない場合には必ず当社までご連絡ください。可燃物はビニール製の指定ゴミ袋を利用していますが、カラスなどに突かれると簡単に敗れてしまいます。袋の内側に新聞紙や広告等でゴミを覆い投棄をすると、カラスなどの被害を避けやすくなります。
- ◎外灯が切れていた場合には当社までご連絡ください。状況により、すぐに手配出来ない場合もございますのであらかじめご容赦ください。
- ◎専用庭はご契約のお客様にて管理(除草作業等)をお願い致します。
- ◎蜂の巣ができた場合、雀蜂であれば市役所で無料駆除が可能です。分からない場合、当社で対応致しますので早期にご連絡ください。
- ◎エアコン室外機は他の入居者様、各種法令に配慮して設置をお願い致します。分からない場合、電気業者並びに当社迄必ず確認をしてください。



入居中のご注意



9. ペット・生物のトラブル

◎ペット可物件を除き、ペットの飼育は衛生上、鳴き声の問題から原則不可となります。ペット可物件につきましても事前の家主承諾が必要となりますので、所定の手続きをお願い致します。又、猫や犬等の餌付け行為は禁止となります。

もし餌付けによる他入居者様に損害が発生した場合、損害賠償請求を受ける事もございます。

◎ペットの糞尿等はベランダやバルコニーに放置しない様お願い致します。

又、ペットの排泄物を室内のトイレには絶対に流さないで下さい。動物の排泄物は水溶性が無い為、排水管詰りの原因となります。高圧洗浄等の費用が発生した場合、入居者様のご負担となりますのでご注意ください。

◎ネズミ被害の場合、一般的には暖かく人目につきにくいところに紙や布、ビニール等を集めて巣を作ります。食材が豊富な場所や巣材となる布類・紙類のたまり場はネズミを寄せつける要因となりますので、予防には日常にお部屋の中の整理整頓を心掛け、ネズミを寄せつけない環境を作ることが大事になります。

集合住宅の場合は入居している方全員の協力が必要となりますので、お部屋の中と同様に室外の整理整頓を心掛けてください。

◎蟻やゴキブリ被害の場合も整理整頓、清潔にする事が大事になります。市販の殺虫剤をご購入いただき対処をお願い致します。

◎蜘蛛がよく出る場合、柑橘やミントの香り等は忌避効果が有ると言われております、一度お試しください。

◎建物の軒先に鳥が巣を作ってしまうこともありますが、野鳥の巣は卵やヒナがいる間はカラスやハトの巣を含めて、鳥獣保護法という法律によりむやみに除去が出来なくなっておりますので、集合住宅等にできた巣も例外ではありません。お客様から除去のご相談をいただきましても、すぐに対応できない場合がございますので予めご容赦ください。



入居中のご注意



10. 音のトラブル

◎音には様々なトラブルがございます、一般的に多くの方が騒がしくて不快と感じる音が騒音と言われます。

◎楽器の持込み、演奏は騒音となりますので、禁止となります。
他入居者様へ必ず配慮をお願い致します。

◎オーディオやTVに関してはボリュームに配慮ください。
特に深夜早朝帯は日中よりもボリュームを落として極力静かにお願い致します。

◎普段の生活音も他の入居者にとって騒音となる場合があります。
室内の移動や窓・扉の開閉は静かにお願い致します。又、入浴・洗濯・掃除等は各入居者様でお時間が異なると思いますが、深夜早朝の時間帯は周囲にご配慮ください。

◎目覚まし時計の放置等はトラブルになる事が多いので、消し忘れの無い様によくご注意ください。

◎他入居者様に対して、直接騒音の注意をする事は大きなトラブルに繋がりがやすい為、ご遠慮ください。必ず当社までご連絡くださいます様お願い致します。
音に関するトラブルは解決が難しいケースもございますので、皆様一人一人のご協力をお願い致します。

◎冬の時期、駐車場の暖気運転も時間帯により騒音トラブルとなりますので、他入居者様へ配慮をお願い致します。また、バイク可のお部屋に関しては必ず敷地前でエンジンを切った状態で、手で押して収納場所へ移動をお願い致します。

★深夜早朝とは「午後11時台～午前6時台」で多くの方が就寝時間です。



入居中のご注意



11. 水のトラブル

◎流し台や洗濯機置き場、洗面台から水が溢れると、下階への漏水となります。被害が発生した場合の修繕費用等はおお客様のご負担となります。尚、保険申請が出来る場合もございますので、保険会社への届け出もお忘れの無い様お願い致します。保険申請には写真が必要となりますので、スマートフォン等で事故現場の写真撮影をお願い致します。

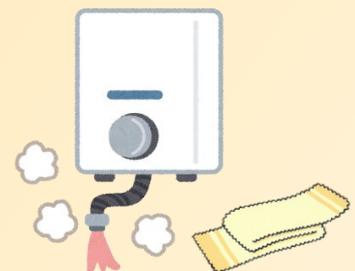
◎バルコニーでの鉢植えへの水やりなどは、下階へ飛び散らないようご注意ください。床面劣化防止の為、鉢植えには必ず受皿をご利用ください。又、大量の水を使用をする事はお控えください。

◎蛇口の故障などで水が止まらなくなった場合は、元栓や止水栓を一旦閉めて被害が拡大しないよう努めてください。その後、当社まで至急ご連絡下さい。階下へ漏水がある場合、上階にお住まいのお客様は協力する義務が生じますので、ご協力をお願い致します。ご協力いただけない場合は善管注意義務違反となり、損害賠償請求を受ける事がございます。

◎長期外出の際には、水元の点検を必ずお願い致します。

◎寒冷期(1-2月)には水道管内の水分が凍りついてしまい、水が出ないという事がございます。対策としては寝る前に僅かに水を出した状態にしておくを防ぐ事が可能です。

又、給湯器内の水が凍り、お湯も出ない、給湯器が破裂してしまい漏水するトラブルも頻繁に起こります。対策としては外の給湯器周りに厚手のタオルをかけておくなどで多少効果が期待出来ます。(気温の上昇と共に水が出れば凍結によるものです。)



入居中のご注意

12. 電気のトラブル



◎エアコンのフィルターは汚れがすぐにとまります。お掃除はフィルターを外し、掃除機でほこりを吸い取ったり、水洗いをお願い致します。又、フィルターを水洗いした場合はよく乾燥させてから取付けをお願い致します。

エアコンフィルター清掃を怠りますと、本体の動作不良やドレンホースの詰まり・水漏れ・臭い発生の原因となる場合がございますので、1ヶ月に1度は清掃にご協力をお願い致します。

◎エアコンの電源が入らない場合、まずリモコンの電池を交換してみてください。改善がなければ電源コンセントを抜いて、5分程経過してから差込む操作を試してください。電源は入るが作動しない場合、エラー表示の出る場合はエアコンメーカーのHPを一度ご覧ください。

メーカーと型番を入力するとインターネット説明書が表示されると思います。年数の経過したエアコンですと表示されないケースもございます。その場合、重要事項説明書にエアコン(残置物は除く)と記載がある建物でしたら、修理や点検を承りますので、当社までご連絡ください。その際、エアコンメーカー、型番、製造年月日をお伝えください。尚、夏場や年末年始などは修理や交換が立て込み、すぐに対応出来ないケースもございますので予めご容赦ください。

◎電球交換はご入居者様のご負担となります。尚、交換場所によっては高所となる建物もございますが、その場合脚立など作業用の道具はお客様にてご用意ください。当社で交換の手配を承る場合、所定の費用をご請求致しますのでご理解ください。

◎ブレーカーが落ちてしまう場合、まずはA(アンペア)を確認して使用量が適切か確認をお願い致します。それと同時に東京電力へご連絡して調査をお願い致します。電気業者の手配が必要な場合は当社までご連絡ください。

◎TVが視聴出来ない場合、CATV導入建物でしたらCATV会社へご連絡ください。CATVの建物ですと、建物の共用灯ブレーカーが落ちた場合に視聴が出来なくなります。建物外の共用電気が付いているのかも併せてご確認ください。

ブレーカーBOXはカギを設置しておりませんので、ブレーカーが落ちていた場合は上げていただければ復旧致します。

アンテナ導入建物ですと強風や落雷による器具の破損や変形、転倒などの可能性もございますので、当社までご連絡ください。

入居中のご注意



13. ガスのトラブル

◎ガス栓の増設を勝手に行う事は出来ません、必ず当社までご連絡ください。

◎ガスの不完全燃焼によるトラブルが稀にございます。特に瞬間湯沸かし器をご利用のお客様は30分に1度は窓を開けるなど適切に換気をお願い致します。

◎室内のガス警報機が作動した場合、お部屋の窓を全て大きく開けてください。次にガス栓と給湯器ガス栓も閉めてからガス供給会社へ大至急ご連絡ください。(換気の際に換気扇は絶対に使用しないでください。)

◎お湯側(赤)の蛇口を捻ってもお湯が出ず水しか出ない場合、長時間出し続けた為、または地震等による強い振動が加わったケース等が考えられます。

一度水を止めていただき、給湯器をご確認ください。

給湯器にリセットボタンがございますので、3~5秒程長押しをしてください。

稀に給湯器の電源が抜けている場合もございますので、給湯器の電源が入るか併せてご確認ください。

その後、3分程経過した後にお湯が出るかお試してください。もしボタンが分からない場合、ガス供給会社へご連絡ください。

お湯側の蛇口から水も出ない場合、寒冷期(1-2月)であれば凍結の可能性が最も高いです。その場合気温の上昇と共に解決しますが、対策としては寝る前に僅かに水を出した状態にしておくことが可能です。



注意

窓を開けて
換気をしましょ



入居中のご注意



14. 喫煙トラブル

◎極力室内での喫煙はご遠慮いただいております。
壁などに付着したタバコのヤニ汚れは、クリーニングをしてもほとんど落ちません。
タバコを床に落として焼け焦げを作ったり、火事につながる恐れもあります。
汚れがひどい場合、傷・損害が発生した場合、原状回復や損害賠償にかかる費用は入居者様の負担となりますので、ご注意ください。

◎共用部やバルコニーでの喫煙は不可となりますので、ご注意ください。洗濯物や他のお部屋へ臭いや煙による損害が生じた場合、損害賠償請求を受ける事があります。
敷地内でタバコのポイ捨て等による火災の危険性もございますので、灯油タンク等の燃えやすい物は絶対に外へ置かない様お願い致します。

