

# 入居のしおり

---

入居中の注意点（水抜き）①	1
入居中の注意点（水抜き）②	2
入居中の注意点（結露）	3
暮らしのマナーとルール①	4
暮らしのマナーとルール②	5
暮らしのマナーとルール③	6
解約の手続き	7

# 入居中の注意点(水抜き)①

北海道の冬は、凍結トラブルが多く発生しています。

## ◆冬期間の水道凍結と水抜きについて

### □水道凍結について

冬期間、外気温が0℃～-4℃以下になると水道管内の水、排水管の水溜り(トラップと言います)内の水が凍結する場合があります。凍結防止のため、水抜きが必要です。

※建物により凍結する状況に差があります。上記の気温は目安ですので、ご注意ください。

水抜きを実施しなかった場合や、水抜きの不備により水道が凍結してしまった場合はお客様の負担で、解氷等の修理をしていただくこととなりますので、十分ご注意ください。

### □水抜きの手順

#### 【STEP.1】

水道の元栓を閉めます。

#### 【STEP.2】

各給水蛇口を開きます。

- ・台所の蛇口 ・浴室混合栓
  - ・洗面台混合栓 ・洗濯用水栓蛇口
  - ・トイレタンクのレバー
- ※水が流れなくなるまで、流してください。

#### 【STEP.3】

各器具のツマミを開きます。

- ・台所下の水抜き用の蛇口 (写真①)
- ・浴室混合栓下のツマミ (写真②)
- ・洗面台の下のツマミ (写真③)
- ・給湯器下のツマミ (写真④)
- ・エアカーン (写真⑤)

各ツマミを開けると配管内の空気が抜けて各吐水口より水が出ますので必ずバケツ等の受け皿をご用意ください。

#### 【STEP.4】

水が出なくなるのを確認したら、STEP 2、3で開けた各給水蛇口、ツマミを閉めてください。

#### 【STEP.5】

各排水トラップ(排水口の水溜り)に不凍液を150～200ml程度(約コップ1杯)入れてください。各排水口トラップ(写真⑥～⑨)をご参照ください。

#### 【不凍液の購入方法】

主にホームセンターやカー用品店で取り扱われています。冬にコンビニで取り扱われる場合もあります。



### □もし凍結してしまった場合には

まず、貸主・管理会社まで連絡をし直ちに元栓および蛇口を締めてください。(凍結後に配管破裂あるいは亀裂ができた場合に、水があふれ出すのを防ぎます。)



## 入居中の注意点（水抜き）②

### ◆各器具参考写真

#### 混合栓・給湯器のツマミ

写真①

台所  
混合栓のツマミ

このツマミを回します。



写真②

台所  
シンク下のツマミ

このツマミを回します。



写真③

浴室  
混合栓下のツマミ

このツマミを回します。



写真④

洗面台  
下のツマミ

このツマミを回します。



写真⑤

給湯器  
下のツマミ

このツマミを回します。



#### 各排水の水溜り（トラップ）

写真⑥

トイレ  
排水口



写真⑦

洗面台  
排水口



写真⑧

浴室  
排水口



写真⑨

流し台  
排水口



※写真は一例です。設備は物件により異なります。  
ご不明な点がある時は、貸主もしくは管理会社へ  
ご連絡ください。

## 入居中の注意点（結露）

結露が起これないように予防しましょう。

### ◆結露の予防と対処方法について

#### 〔予防〕

お部屋は十分に換気してください。

ポータブルタイプの石油ストーブの使用は禁止です。

洗濯物を干す場合は換気扇を使用してください。

浴室の使用・使用後は換気扇を必ず使用してください。

冬期間に加湿器などを利用する場合は湿度に注意してください。

家具（タンスや食器棚、ソファ等）と壁のスキマをつくってください。

#### 〔対処方法〕

- ・窓を開けて空気の入れ換えを行ってください。
- ・各室のレジスター（換気口）を開き、各居室の扉や引き戸を開けて空気を循環させてください。
- ・強制換気システム（24時間換気システムやロスナイ）が設置されている場合は、必ず使用してください。常時使用することで効果が出ますので、必ず常時使用してください。
- ・押入れクローゼット・下駄箱など普段締め切っている扉、引き戸などを開放し、換気を行ってください。これらの場所は気付かないうちに、よくカビが発生する場合があります。
- ・台所・浴室・トイレの換気扇を使用して部屋全体に空気が循環するよう換気してください。

・ポータブルタイプ（給排気筒の無いタイプ）の石油ストーブは多量に水蒸気を発生させますので、当物件での使用は禁止となっております。

・洗濯物を干す場合は換気扇を使用し、すぐに水蒸気を外に排出してください。  
・浴室に洗濯物干しポールがある場合は、必ず使用してください。

・浴室の使用・使用後は換気扇を使用し、すぐに水蒸気を外に出してください。

・加湿器を使用の際は、湿度を確認の上、十分に注意してください。

・家具等（タンスや食器棚など）は、裏側に空気が流動するように壁との間にスキマ（5cm～10cm程度）をつくるように配置してください。

### □結露が発生した時の対処の仕方

直ちに室内の換気を行ってください。窓や換気口を開け、台所・浴室・トイレの換気扇を回して室内の湿気を外に排出してください。

※24時間換気システムが設置されている物件は、必ず通年使用してください。

結露によってガラス等についた水滴を乾いた布で拭き取ってください。窓ガラス・トイレ（便器・ロータンク・各所配管）などから水滴が出ている場合はそのほとんどが結露ですので、早めに拭き取ってください。

貸主もしくは管理会社までご連絡ください。

結露を放置しておくとカビが発生しますので、十分にご注意ください。



# 暮らしのマナーとルール①

## ◆ゴミの出し方

燃えるゴミ・燃えないゴミ・粗大ゴミなどは各地域によって「曜日・時間・場所・出し方」が決められていますので、必ず守ってください。

分別につきましては、各市町村の窓口にある「分別表」を参照して下さい。

※インターネットでも調べられます。

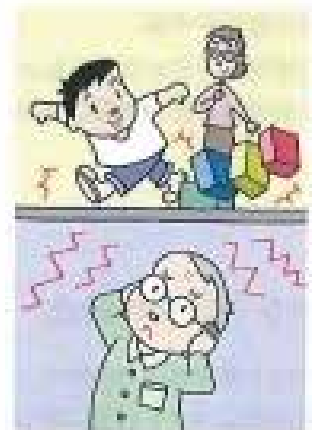


## ◆生活音の注意

隣の部屋・上の部屋からドンドン！ワイワイ！ガヤガヤ！という音などしたらとても不愉快ですよ。

「騒音」とは音の大きさや種類によって一律にきまるものではなく、その音に対する価値観の違いやその時の状況によって変わります。そのため、アパート・マンションでの生活では隣や階上階下の方への配慮が必要不可欠となります。

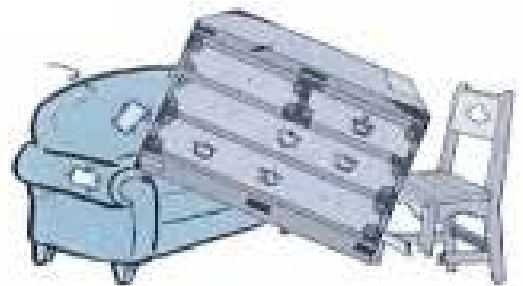
※足音・テレビ・ステレオ・楽器・夜間の洗濯機・掃除機・ドアの開閉などがそれらに当たります。



## ◆共用通路・階段の使用

通路・階段に不要になった家具・電化製品やタイヤ・除雪用具などは置かない様にして下さい。

通行の妨げとなり迷惑になるばかりでなく、災害など緊急時には避難の障害となりうる危険があります。消防署からも指導の対象となりますのでくれぐれも物を置かないようにお願いします。



## 暮らしのマナーとルール②

### ◆共用スペースを清潔に

快適な生活には清潔が欠かせません。  
玄関や廊下・階段・駐車場などを汚さない様  
お願い致します。



### ◆駐車場の使用

指定場所以外での駐車は禁止しています。  
他の入居者様やご近所の方々への迷惑にも  
なりますので絶対にお止めください。  
訪問者様の一時駐車も禁止です。  
※来客用駐車スペースはございません。  
※車両に変更があった場合は、必ず当社へご連絡ください。  
※契約車両以外の駐車は厳禁いたします。



### ◆ペット飼育の禁止

※各物件ご契約内容により

ご友人様やご家族様のペットの  
一時預かりなども禁止しております。



## 暮らしのマナーとルール③

### ◆漏水注意

アパート・マンションでは床が完全防水となっているのは浴室だけです。

不注意で階下に漏水させた場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、損害賠償の負担をしなければなりませんので十分にご注意ください。



### ◆排水管について

アパート・マンションの排水管は上下の住宅が共同で使用しています。

この為、どこかの家でトイレにトイレットペーパー以外の物などを流したり、台所の流しに野菜くず・茶がらなどを捨てたりしますと排水管が詰り、汚水・排水があふれ出て大変なことになります。



補修費や損害賠償金を負担していただくことにもなりますので十分にご注意下さい。

## 解約の手続き

解約をする前に、準備が大切です。

### ◆解約申し入れから精算までの流れ



#### □解約申し入れと解約日の決定

解約の連絡を「建物賃貸借契約書の解約予告期限(通常は解約希望日の1ヶ月前以上)」までに貸主・管理会社へご連絡ください。

※一度、解約を受付いたしますと、解約日の変更ができない場合がありますのでご注意ください。

※解約お申し入れ時に明確な解約日を設定していただく必要がございます。

解約日が決まっていなかった場合には受付できませんので、予めご了承ください。

※分譲マンションにお住まいの方は、管理組合又は管理員へもお伝えください。

解約月の最終賃料及び解約日の決定方法については、それぞれ

建物賃貸借契約書に記載、定められております。

※解約予告期限については一部例外もございます。お手元の建物賃貸借契約書にてご確認ください。

#### □解約日と退室日の違い

##### ●解約日とは

借りられていたお部屋の契約が終了となる日のことです。(この日まで賃料が発生します。)

##### ●退室日とは

実際に引越しをされて室内等の荷物が全て搬入され、立会いが可能な状態となる日のことです。

#### □立会いまでに済ませていただく手続き

- 電気料金の精算 ●ガス・灯油料金の精算 ●水道料金の精算 ●電話・新聞等の精算、移転手続き
- 火災保険の解約手続き ●郵便局への移転届け ●インターネット等のレンタル機器の返却、移転手続き

