2023 年 3 月 14 日改定

入居ガイドブック

共同生活のルールと入居の手引き

地域社会との絆を未来へ。

株式会社富士コミュニティー

－ 目 次 －

■ご入居ありがとうございます・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.3
ご入居に際して
ご協力頂きたいこと
■共用部分のご利用に際して・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.5
駐車場・駐輪場
ゴミ置場のご利用
共用廊下・階段等
バルコニー・玄関ポーチ・専用庭等
宅配ボックス
メーターボックス(MB)・パイプシャフト(PS)
その他共用設備
■専有部分のご利用に際して・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.7
生活音
水漏れ
ペット飼育
鍵の開錠や交換
室内ご使用の注意事項
禁止事項
■防災・自然災害・・P.9
消防設備
火災
地震
台風
■水周りのご使用について（給水・排水）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.11
水の出が悪い
蛇口からの水漏れ
赤い水が出る
お湯が出ない
水道使用量が大幅に増えた
排水の構造
下水のような臭いがする
排水詰まり
水道代定額物件についてのご注意

■その他の水周り・・P.13
キッチン
バスルーム・洗面台
室内洗濯機置き場
トイレ
■電気設備・・・P.15
事故を防ぐために
照明器具
エアコン
停電した場合
テレビの映りが悪い
■ガス設備・・P.16
ガスが使えなくなったら
給湯器の動作不良（お湯が出ない）
ガスコンロが点火しない
■暮らしの中でのメンテナンス・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.17
結露やカビ
玄関ドア
鍵穴が回りづらい
サッシ廻り
バルコニー排水口
寒波対策
立会依頼・緊急時など
■共用設備等のトラブル・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.19
不具合の代表例
■退去についてのご案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P.21
解約の通知と届け出
公共料金
清掃・ゴミ処理
退去立会い
保証金・返還金
原状回復義務

ご入居ありがとうございます

集合住宅では多くの人が生活空間を共にします。毎日の生活を快適に送っていただくためにも、皆様に守って頂くルールやマナーが必要になりますので、ご協力をお願いします。

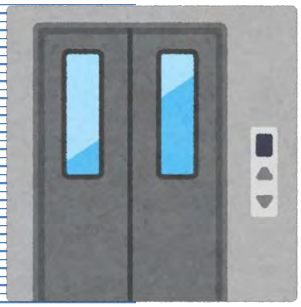
ご入居に際して

1.電気・ガス・水道等使用開始届が必要な場合、各連絡先へ申し込んでください。
2.電気・ガス業者等の連絡先はマンション掲示板に掲載しております。
3.マンション内でお客様がお住まいになる部分が「専有部分」となります。
廊下や階段、エレベーター等、専有部分を除く部分は「共用部分」にあたります。
バルコニーや玄関扉、窓などは共用部分ですがお部屋の使用者が専用使用できる部分です。
よってお住まいになる皆様で、清掃等の管理を行っていただく事となります。

ご協力頂きたいこと

1.掲示板の確認
各種お知らせや工事予定等、お伝えする内容があれば随時マンションの掲示板へ掲載しております。定期的にご確認頂きますようお願いいたします。
2.在宅のご依頼
専有部分の消防・避難設備や排水管など、どこかの部屋で故障が起こるとマンション全体に影響を及ぼす恐れがありますので、全戸一斉に点検等を行う事があります。
実施に際しては事前にお知らせを行いますので、ご協力の程お願いいたします。
3.共用部の修繕等
建物自体の劣化、老朽化に対応するためには、日常の維持管理はもちろん、計画的な修繕を行う必要があります。工事によりご不便をおかけする事もございますが、ご理解ご協力の程お願いいたします。

入居中のルールとマナー



共用部分のご利用に際して

エントランスや廊下・階段・エレベーター、駐車場、駐輪場、ゴミ置場の他、お部屋のバルコニーなども共用部分になります。ご入居の皆様が使う場所ですから、ルールを守ってご使用下さい。

駐車場・駐輪場

1.駐車場

駐車できるのは契約車両のみとなっております。

決められた場所以外の駐車は禁止です。敷地内の通路などに駐車すると、消防車や救急車などの緊急車両が通れなくなったり、他の車の入出庫や通行に支障をきたす事となります。

お車の買い替え等で変更される場合は、新しい車検証のコピー等提出頂きますのでまずは当社までご連絡下さい。

※駐車場では、規定のサイズを超える車を停めると事故・故障の原因になりますので、停めないで下さい。特に機械式駐車場では、上記内容により損傷した場合修理費用を請求させていただく事となります。

2.駐輪場

決められた駐輪スペースに置いて頂き、通路やその他共用部にはみ出さないようご注意下さい。

また、古い自転車をそのまま残置する等はおやめ下さい。

定期的に自転車整理を行っています。事前にお知らせをしますので、ご確認下さい。

ゴミ置場のご利用

1.ゴミの分別方法、使用できるゴミ袋、粗大ゴミの出し方や収集日・収集時間は各自治体によって異なります。

2.マンションによっても回収ルールが異なりますので、必ず出し方を確認の上で既定の場所にゴミ出しをして下さい。

3.粗大ゴミを出す際は清掃局へ連絡を取り、指示に従って下さい。

4.引っ越し時の大型ゴミ・重いゴミ・多量のダンボール等は粗大ゴミ扱いとなりますのでご注意ください。

しかるべき手続きを取らずゴミ置場に置かれていた場合、不法投棄となります。

投棄した人物の調査等行い、費用請求させて頂く事になりますのでご注意ください。

共用廊下・階段等

1.廊下や階段は入居者全員の生活上の通路であると同時に、火災・地震時の緊急時には大切な避難・消防用の通路となります。自転車やベビーカー等の私物は一切置かないで下さい。

2.マンションによってはエアコンの室外機を廊下側に設置するタイプもありますが、その際は所定の設置位置がありますのであらかじめご確認下さい。

バルコニー・玄関ポーチ・専用庭等

1.バルコニー・玄関ポーチ・専用庭は専用使用が認められていますが、あくまで共用部分になります。
火災時等は避難経路となりますので、通行の障害となるような物品は置かないで下さい。
バルコニーの隣室との仕切り板付近も同様です。

2.バルコニーの排水口は、枯れ葉やホコリ等で目詰まりしてしまいやすい箇所です。
塞がってしまうと水が流れなくなり、溢れや漏水の原因となりますのでお客様側で定期的に清掃をお願いします。またバルコニーに避難ハッチがある場合は、その上に荷物等を置かないで下さい。

宅配ボックス

1.不在時に荷物が受け取れるため便利なものですが、スペースに限りがありますのでお届け通知がありましたらお早めに回収の方をお願いします。

2.私物の保管や長期の使用は他の方の迷惑となるためお止めください。
生ものの保管も厳禁となっています。

メーターボックス(MB)・パイプシャフト(PS)

1.各部屋前にメーターボックスがある場合、内部に水道メーターや電気メーター等色々な機器が収まっています。荷物置場ではありませんので、荷物などを入れないで下さい。
検針時の障害になる他共用配管を損傷させたり、不測の事故を引き起こす原因となります。

その他共用設備

1.受水槽・ポンプ室・電気室等はマンションを支える重要な設備です。立ち入りやいたずら等は重大な事故に繋がりますので絶対に行なわないで下さい。

※集合住宅では多くの人が生活空間を共にします。毎日の生活を快適に送っていただくためにも、皆様に守って頂くルールやマナーが必要になりますので、ご協力をお願いします。

専有部分のご利用に際して

室内のご利用についても、お客様に遵守して頂くルールとマナーがあります。
ご理解ご協力の程お願いいたします。

生活音

1.コンクリートの建物は意外と音に敏感です。生活音は床や壁、天井を通じて階下や音鳴りはもちろん、上階にも伝わっていきます。音の感じ方には個人差がありますが、自分では気にならない音が他人には非常に不快に感じられる事もあります。
2.音響機器を使用する場合は、壁面から少し離したり、防音マット等を使用すると振動や音漏れを軽減できます。
3.集合住宅は様々な生活習慣の方がおられます。夜間や早朝に大きな音を出したり、洗濯機を使用したりするとトラブルの原因となりますのでご注意ください。お互いに日常生活のマナーを守って、周囲のお部屋に配慮するよう心がけましょう。

水漏れ

1.水漏れには様々な原因がありますが、お客様の不注意によって起こる事があります。
　万一水漏れが起こると、階下へ迷惑が掛かり、賠償問題になってしまいます。
　こうした場合に備え、火災保険に加入して頂きます（入居期間中は加入を義務付けています）。
　水周りで何か異常を感じましたら、当社までご連絡下さい。

2.お客様原因の水漏れ代表例
　〇洗濯機用水栓のホース抜け
　〇排水詰まりによる溢れ
　〇多量の水をこぼした事によるもの
　〇断水の際に閉め忘れた水栓から水が流れ続ける事によるもの
　（通常、浴室以外は防水処理されていませんので、床面に液体が流れますと階下へ漏水します）

ペット飼育

1.ペットの飼育は原則禁止しています。一時的に預かる事等も禁じておりますのでご注意下さい。
　※ペット可のマンションの場合は、賃貸借契約書の内容によるものとします

鍵の開錠や交換

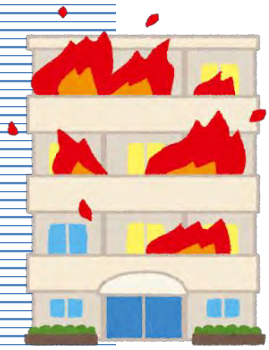
1.お客様の過失によって鍵を紛失等された場合、鍵の開錠及び交換対応は可能ですがご費用がかかります。まずは当社までご連絡下さい。
　※当社の鍵預かり状況によっては対応できない場合もあります

室内ご使用の注意事項

1.マンション室内は気密性が高いため、換気をよく行い結露によるカビの発生に気を付けて下さい。
2.日常の維持管理義務を怠ったり、通常の使用を超えるようなお部屋・備品の使用をされないようお願いします。
3.床のタバコのコゲ跡、家具等の引きずり傷・凹み、壁面のひっかき傷やタバコによるヤニ付着、破れや汚損・結露手入れ不足による損傷等はお客様側の責任になり、退去時に原状回復費の請求をさせて頂く事になりますのでご注意ください。
※原状回復の内容につきましては、賃貸借契約書に則って行いますので確認しておいて下さい。

禁止事項

1.石油ストーブは火災の原因となり、危険性が高いため使用禁止です。
エアコン等の暖房機器をご使用下さい。
2.トイレにはトイレットペーパー以外のものを流さないで下さい
3.てんぷら油等の廃油を直接キッチン等へ流さないで下さい。
4.床に水をあふれさせないようにご注意ください。
5.バルコニー等を含む共用部でのタバコ、ゴミのポイ捨てはおやめ下さい。
6.バルコニーで隣室との仕切り板前には通行の妨げになる物品を置かないで下さい。
7.バルコニーに避難ハッチが設置されている場合、上部に物品を置かないで下さい。
8.室内への危険物など持ち込みはおやめ下さい。
9.窓を閉め切ったままで鍋料理等をされますと、火災報知器が火災と勘違いし誤発報の原因となります。キッチン等で調理される場合は必ず換気扇を回し、換気を十分にして下さい。



防災・自然災害

日常の防災意識はもちろんの事、予期せぬ自然災害が起こる事もあります。

まずはお客様側での対策と対応をお願いします。

消防設備

1.マンションには様々な消防設備があります、お客様の命を守る為必要な設備です。

〇感知器　　室内に設置されています。急激な温度上昇等を感知して、警報を出します。

〇発信機　　共用廊下等に設置されています。火災等の場合ボタンを押す事で警報を出します。

〇消火器　　共用廊下等に設置されています。初期消火に用いる事が出来ます。

〇避難ハッチ　一部のバルコニーに設置されている場合があります。非常の際階下に避難できます。

火災

1.まずは初期消火を試みてください。慌てず消火器等を利用して消火に努めて下さい。

2.炎が燃え上がったら無理をせず、共用廊下に設置されている発信機ボタンを押し、大声で近所に知らせて 119 番通報等をして下さい。

3.玄関から避難出来ない場合は、バルコニーにある隣室との仕切り板を破って避難出来ます。または避難ハシゴにて階下へ避難する事も出来ます。

地震

1.慌てずに行動して下さい。家具の転倒や落下物によるケガ、火災等の二次災害にご注意ください。

2.危険を感じたら火を消して、窓を一部あける等して避難経路を確保して下さい。

3.エレベーターは使用禁止です。階段等を使って避難して下さい。

※地震後、ガスメーターが自動で検知してガス遮断する事があります。
ガスを使えるようにするには、安全を確認した後復旧手段を取って下さい（P.16 参照）

台風

1.戸締りを徹底して下さい。

2.バルコニー等外部に置いているものは全て室内に入れて下さい。飛散して二次災害になります。

3.バルコニーの排水口等、目詰まりすると溢れて二次災害になります。ゴミがあれば取り除いて下さい。

4.窓サッシ等から雨水浸入を避ける為、タオル等敷くと効果的です。

5.地下駐車場等、冠水の恐れのあるときは、あらかじめ車を移動させて下さい。

住まいのメンテナンス

水周りのご使用について（給水・排水）

水周りは生活に欠かせないものですが、メンテナンスを怠ると水漏れ等の重大な事故に繋がる恐れもあります。ここでは主に給水・排水について、おおまかなトラブル解決事例を記載します。

水の出が悪い

1.多くの蛇口を同時に使うと水の出が悪くなる事があります。また吐水口キャップ内にゴミが溜まっていたりする時にも出が悪くなりますので、取外しできるキャップの場合は確認してみて下さい。

2.ストレーナーが目詰まりする事によっても起こります。異変を感じましたら当社までご連絡下さい。

蛇口からの水漏れ

1.蛇口のハンドル部分下から、または継ぎ目の当たりから水が出てくる・ハンドルをしっかり閉めても水が止まらない等の原因は、たいていの場合パッキンです。交換対応にて解消が見込めます。
当社へ依頼して頂ければ交換対応する事も可能です（費用がかかる場合があります）。
※シングルレバータイプの水栓については、専門知識を必要とするため自身で修繕する事は避けて頂き、当社までご連絡下さい。

赤い水が出る

1.一時的に断水した時や長期不使用の場合、水道管内のサビが水に混じる事があります。
しばらく水を出し続ける事によって解消できます。

お湯が出ない

1.ガス給湯器・瞬間湯沸かし器・電気温水器等の不良が考えられます。
お住まいの部屋にどのような設備があるかご確認下さい。
〇給湯器・湯沸かし器については、ガスが遮断されていないかご確認下さい。
〇電気温水器は、基本的に夜間に沸かした分のお湯を日中使う形になっています。
お湯を使い切りますと、再度沸かすまでは使用出来ません。使う量にご注意ください。
上記内容以外で、動作不良等がありましたら当社までご連絡下さい。

水道使用量が大幅に増えた

1.毎月の水道使用量から大幅な変動がある場合、漏水している可能性があります。
水道メーターが設置されている場合は部屋内の水栓を全て閉じてメーターをご確認下さい。
メーターのコマが回っていれば、どこかで漏水が起こっていると考えられます。
至急当社までご連絡下さい。

排水の構造

1.共同住宅では、部屋内を通る横管と他の部屋ともつながる縦管があります。
排水詰まりを引き起こしますと、部屋内にとどまらず場合によっては縦管にも影響を及ぼし、他の住戸への迷惑になる事もありますのでご注意下さい。

下水のような臭いがする

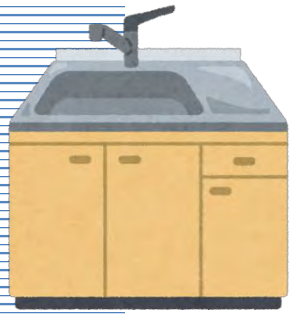
1.排水にはトラップを設けており、その箇所に水がたまる事によって臭いを防ぐ構造となっています。
日常的に水を使用されている場合は問題ありませんが、長期不在や不使用等で水を流さない状態が続きますと、配管トラップ内の水が自然蒸発し臭気が上がる原因となります。定期的に水を流す事によって解消できます。

排水詰まり

1.ゴミや油・異物等を流しますと、配管が詰まる場合があります。
2.ゴミ等はキャッチャーを使用する・油は固める処理をする等対策頂き、排水詰まりを起こさないようご注意下さい。詰まりが起きますと排水が溢れ逆流するばかりか、階下への漏水を引き起こす原因にもなります。基本的にお客様の責任となりますので、通管対応を取って頂きます。
当社までご連絡頂ければ対応も可能ですが、費用が発生する場合があります。

水道代定額物件についてのご注意

1.マンションによっては水道代が定額のお部屋がありますが、これは日常の常識的な使用量を想定したものとなっております。常識の範囲内を超えた水量をご使用されたり、トイレや蛇口から水が流れ続ける等を放置されている場合、別途実費で水道代金を請求させて頂く事になりますのでご注意ください。水周りの異常にお気づきになられましたら、まずは当社までご連絡をお願いします。



その他の水周り

キッチン・浴室・洗面台・洗濯機置き場、トイレ等、様々な水周り設備についても日頃のお手入れが重要になります。

キッチン

1.油は直接流さず、固める処理等を行い別途処理して下さい。
　ゴミ等はキャッチャーを使用して流さないようにして下さい。配管詰まりの原因になります。
2.換気扇・レンジフードは汚れたままで使用すると換気能力が落ちます。
　お手入れ不足による動作不良はお客様責任となる事があります。油汚れ等はフィルターを使用する等して、対策する事が出来ます。
3.換気扇使用時は給気も必要なため、窓や給気口を少し開けてご使用下さい。

バスルーム・洗面台

1.バスルームは住まいの中で一番水気の多いところになります。
2.結露やカビを防ぐ為にも、入浴中・後を問わず換気を十分に行って下さい。
3.洗面ボウルやカウンター等は中性洗剤などでお手入れして下さい。
4.電球交換する際は、湿気が無い状態か確認して下さい。
　水気を含んだ状態で電気系統を触る事は危険です。
5.日常の使用により排水口には毛髪や汚れ等、様々なものが付きやすい箇所になります。
　こまめな清掃を心がけて下さい。お手入れ不足は詰まりの原因になります。

室内洗濯機置き場

1.室内の洗濯機置き場は、水漏れが起きやすい場所の１つです。
2.洗濯機の排水ホースはしっかりと排水口に接続し、漏れが無いようにして下さい。
　蛇口にホースを取り付ける際はしっかりと固定し、使用後はハンドルを閉める習慣をつけましょう。

※強化プラスチック製の浴室や洗面ボウルに、固いものを落としたり強い衝撃を与えないで下さい。
　不注意で破損された場合は、お客様側の責任となります。
　階下への水漏れ原因にもなります。

トイレ

1.水溶性以外の紙は流さないで下さい。詰まりの原因となります。
2.タンク内に節水目的でペットボトル等の異物を入れないで下さい。
本来の水量が発揮できないため水の流れが悪くなったり、逆に水が止まらない等のトラブルを引き起こします。

□トイレ詰まりについて

トイレが詰まった時は、ラバーカップを使って対応して下さい。無理に水を流すと溢れて水漏れの原因となります。ラバーカップを排水口を全てふさぐようにして押し付け、勢いよく手前に引く動作を数回繰り返して下さい。詰まりが解消されれば水位が下がります。
その後はバケツ等で少しずつ水を流して、流れていくかどうかを確認して下さい。
それでも解消できない場合は当社にてご依頼頂ければ対応させて頂きます
（費用が発生する場合があります）

□汚水の逆流

汚水の逆流等があれば、即使用を中止し当社までご連絡下さい。
詰まりによって発生しますが、原因は様々でありお客様側での対応は困難です。

□流した水が止まらない

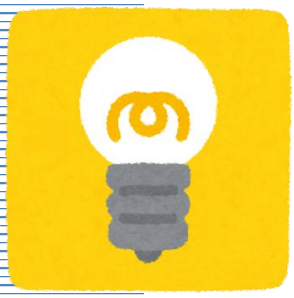
タンク横のレバーが上がったままになっている場合は、元の位置に戻して下さい。
それでも解消しない場合、タンク内の部品が何かしら干渉していたりする可能性があります。
トイレの左右部分に止水栓があれば、まずはマイナスドライバー等で右回りに回して止水して下さい。
その後当社までご連絡下さい。

□流した際に便座との隙間から水が出てくる

タンクと便器との間にはパッキンが入っており、そこが劣化してくるとこのような症状が発生する場合があります。出てきた水はすぐにふき取り、当社までご連絡下さい。

□便器内にチョロチョロと水が流れ続ける

タンク内のボールタップやゴムフロートという部品が劣化している場合によく起こります。
部品交換で改善できます。当社へご依頼頂ければ対応可能ですが、費用が発生する場合があります。



電気設備

暮らしの中で欠かせない電気。ここではトラブル解決事例等をご紹介します。

事故を防ぐために

1.濡れた手でコンセントを触らないで下さい。感電事故の原因となります。
2.アース端子のあるコンセントでは、機器のアース線を繋ぐ事により漏電時の感電を防止できます。
3.コンセント等の隙間にホコリ等が溜まっていると、自然発火する恐れ（トラッキング現象）がありますので定期的に清掃をして下さい。
4.コンセントやスイッチ等の動作不良・破損がありましたら自身で対応せず当社までご連絡下さい。

照明器具

1.契約書上、備品として設置されている照明器具に不具合がある場合は、当社までご連絡下さい。
2.電球切れ等につきましては、お客様側でのご対応をお願いします。
3.お客様側で照明器具を設置される場合、シャンデリア等の重いものについては天井の強度上問題となる事がありますのでお控えください。

エアコン

1.フィルターのお手入れは定期的に行って下さい。フィルターがホコリ等で詰まると冷えない、温まらない等の症状が発生します。また下記ドレン詰まりの原因にもなります。
2.室内機から漏水する場合、ドレン排水詰まりが原因の場合がほとんどです。屋外設置のドレンホースから詰まり汚れを吸い出す事で解消が見込めます。当社へご依頼頂ければ対応可能ですが、費用が発生する場合があります。
3.シーズン終了時には送風運転を行い、機械内部を乾燥させることをおすすめ致します。
4.契約書上、備品として設置されているエアコンに不具合がある場合は、当社までご連絡下さい。

停電した場合

1.地域停電等が発生した場合、電力会社が対応します。部屋内で停電が発生した場合、ブレーカーをご確認下さい。落ちていた場合は使用している機器の電源を切ってから各ブレーカーを上げ直し、復旧を試みてください。
2.再度落ちる場合は、電気設備系統の不具合が考えられます。当社までご連絡下さい。

テレビの映りが悪い

1.映りが悪い時は、アンテナ端子の接続状態に異常がないか、自身のアンテナ線が古い等問題が無いかをご確認下さい。それでも解消できない場合は、建物設備面での不具合が考えられますので当社までご連絡下さい。

ガス設備

給湯器やコンロ等はガス設備となります。ここではトラブル解決事例等をご紹介します。

ガスが使えなくなったら

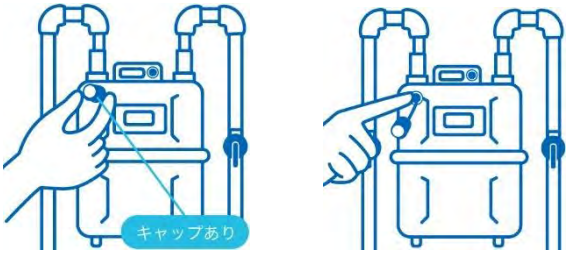
1.大きな地震やガス漏れ、普段と違う使い方等があれば、マイコンメーターが自動的に異常判断しガスを遮断します。ガス機器が使えない時はメーターで遮断されている可能性があるため、ＰＳ内等をご確認ください。

2.メーターで赤いランプが点滅していれば、遮断されていますので以下の手順で復旧を試みて下さい。

A.部屋内のガス栓を全て閉める

B.ガスメーター左上にあるボタンを押してすぐ離す（キャップが付いている場合は回して外せます）

C.しばらく待って、赤ランプの点滅が消えれば復旧完了です（2～3 分かかります）



給湯器の動作不良（お湯が出ない）

1.ガスが遮断されていないか確認して下さい。

2.リモコン付きのタイプでは、電源が入っているかご確認下さい。

3.それでも動作しない場合は、一度「電源リセット」という手段を行う事で復旧する可能性があります。

〇電源リセット手順　（コンセント差込みタイプでは無い場合、下記手順は行えません）

A.給湯器のコンセントを取り外す

B.1～2 分経ってから差し込み直す

上記内容を行っても復旧しない場合、機器の不良が考えられます。当社までご連絡下さい。

※冬場等、外気温が低下した際には凍結防止機能により機器が動作する事がありますが異常ではありません。

ガスコンロが点火しない

1.ガスが遮断されていないか確認して下さい。

2.点火動作には電池が必要なタイプがほとんどです。電池切れが無いか一度ご確認下さい。

3.バーナーキャップがずれていないかご確認下さい。

4.それでも復旧しない場合、契約書上備品として設置されている場合は当社までご連絡下さい。

暮らしの中でのメンテナンス

お部屋内と付帯設備は、お客様ご自身で日常の維持管理をお願いします。 設備等に不具合が生じた場合、取扱説明書や本書等を確認して復旧につとめてください。 それでも直らない場合、当社までご連絡下さい。

結露やカビ

1.窓ガラスや壁、押入れ等に水滴が付く事を結露といいます。部屋の内外や居室間との温度差等が原因で発生します。マンションは気密性が高いため、一般の木造住宅等と比べると結露が発生しやすくなります。

結露の対策方法

1.結露は、基本的に湿気が多く通気性の悪いところに発生しやすいものです。
2.常に換気を行い、通風を確保する事が重要です。部屋ごとに極端に温度差が出ないよう、空調に配慮して下さい。
3.湿度の高い梅雨時などは、エアコンなどで除湿するのも効果的です。
4.結露が発生したまま放置しますと、内装等に悪影響を及ぼしカビ等発生の原因にもなりますので、お客様側でこまめな拭き取りや手入れをして頂く必要があります。
5.結露の手入れ不足により内装が汚損等した場合、原状回復の対象となります。ご注意ください。

玄関ドア

1.ドアの開閉速度はドアクローザーで調整できる場合があります。
2.ドアクローザーの側面にある速度調整ネジをドライバーで回して行いますが、無いものもあります。左に回せば速く、右に回せば遅くなります。
3.調整が効かない、油が漏れる等はドアクローザー自体の不具合である可能性があります。当社までご連絡下さい。
4.ドア周りがスムーズに動作しない場合は、蝶番へ潤滑油等スプレーする事で解消できます。

鍵穴が回りづらい

1.鍵穴に鍵を差し込む際に、引っかかりがあったり回りにくい時は 5-56 等の潤滑油を吹き付けないで下さい。ホコリを巻き込み、スムーズになるどころか逆効果となります。
2.専用のスプレーを使用するか鍵の両面にえんぴつの芯をけずった粉を付け、鍵穴に入れて数回回すと改善できます。

サッシ廻り

1.サッシのレールはホコリが溜まりやすい箇所です。ブラシなどで掻き出して、掃除して下さい。
2.すべりが悪い時はシリコン系スプレー等を吹き付けると効果的です。

バルコニー排水口

1.各部屋のバルコニーには排水口があり、その部分の清掃はお客様側で行って頂く事となります。
2.ゴミ等が詰まりますと、予期せぬ漏水事故等お起こりますので定期的な手入れをお願いします。

寒波対策

1.冬場など、氷点下が予想される場合は水道管が凍結する恐れがあります。
2.凍結によって水が出なくなったり、水道管が破損する事も起こり得ます。
3.対策としては蛇口から割りばしの細さ程度の水を出し続ける方法の他、
屋外に蛇口やむき出しの水道管がある場合は、タオルや保温材等を
巻き付けるのも効果的です。

立会依頼・緊急時など

1.お部屋の設備等の修理・交換は、基本的にお客様の立会のもと実施いたします。

消防設備点検等で室内を確認させて頂く場合があります。

1.法令上必要なものになりますので、お客様立会のもとで行います。
ご理解ご協力の程お願い致します。点検の際は事前にお知らせを行います。

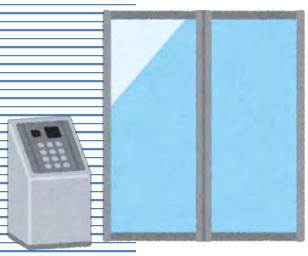
緊急時の立入り

1.火災や水漏れ、事故などの際、ご連絡がつかない場合に緊急と判断される
場合はお部屋に立入る事があります。賃貸契約書にも記載がございますので、
ご了承ください。

当社までご連絡頂く際には・・・・

〇何がどんな症状か
〇いつから調子が悪いのか
〇現在の状態はどうか（エラーコード等が発生している場合は併せてお伝え下さい）
をお伝え頂きますと対応がスムーズになりますので、ご協力の程お願いいたします。

※お客様側で通常と異なる使用方法による結果の不具合、管理不足による故障等の場合は、費用をご負担いただく事となりますのでご注意ください。



共用設備等のトラブル

建物のエントランスや廊下、エレベーターなどの共用部分で不具合を発見された場合は、当社までご連絡ください。

不具合の具体例

〇共用部分の電球切れ
〇警報装置等の誤発報
〇エレベーター等設備の動作不良
〇オートロックの不具合
〇機械式駐車場の不具合
〇断水・停電等

共用設備の不具合による修理等の対応は、当社ならびに所有者の判断にて行われます。
なお、お客様側の故意・過失によって発生した不具合や故障については、費用をご負担いただく事になりますのでご注意ください。

ご解約手続き

退去についてのご案内

ご退去の際は、所定の手続きによって届け出を行って下さい。

解約の通知と届け出

1.ご解約を希望される場合は、解約届を書面にて当社へ送付頂く必要があります。
2.賃貸借契約書の末尾等に解約届が付いていますのでご利用下さい。必要事項をご記載の上、郵送・ＦＡＸ・持参等で当社に書面が到着した時点での受付となります。
（口頭・お電話だけでの受付は行っておりません）
3.解約予告の期間は１ヶ月前である事が多いですが、賃貸契約書の内容に則って行いますのでまずは期間をご確認下さい。
(例) 3 月 20 日に解約届が当社に到着 → 4 月末日迄の解約（１ヶ月前予告の場合）

公共料金

1.電気・ガス・水道等の閉栓手続き、郵便物転送手続きについては、お客様側でお願いします。
2.当社検針請求の場合は、退去立会時に費用請求をさせて頂く形となりますので閉栓不要です。

清掃・ゴミ処理

1.退去の際は室内の清掃をお願いいたします。
2.大型粗大ゴミ等の処分については、自治体の処分方法に基づき行ってください。
3.ゴミ置場にそのまま残置するなどしている場合、処分費用を請求させて頂きます。

退去立会い

1.当社より事前にご連絡させて頂き、退去立会いの日程を調整させて頂きます。
2.当日は原則契約者ご本人の立会をお願いいたします。
ご持参いただくもの
〇入居時にお渡ししたオリジナルの鍵全て
〇賃貸借契約書原本
3.室内を確認させて頂き、公共料金や原状回復費（右記）がある場合は請求をさせて頂きます。
※立会時は部屋に荷物が無い状態でお願いいたします。

保証金・返還金

1.保証金・敷金等の返還金がある場合、返還時期は賃貸借契約書の記載内容によるものとします。

原状回復義務

1.賃貸物件においては、明渡し時お客様側での故意・過失によって発生した破損・汚損、通常の範囲を超えるような使用による損傷、手入れ・清掃不足、備品の破損紛失、鍵の紛失等がある場合原状回復の対象となり、復旧費用を請求させて頂く事となります。

2.賃貸借契約書に記載している内容に則って行いますので、ご確認ください。

原状回復の対象となる代表例

〇壁紙や襖・障子を含む内装の破れ・汚損等

※タバコによるヤニ付着については、室内全面の汚損と見なされますのでご注意ください

※結露による手入れ不足のため生じた損傷も同様です

〇壁面等を含む内装の穴開き破損等

〇床面の変色・色染み・損傷等

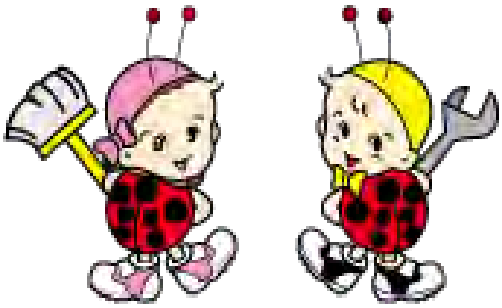
〇清掃不足

〇ガラスの割れ等

〇備品の破損や紛失

〇オリジナル鍵の紛失・返却本数不足等

〇荷物の残りがある場合



地域社会との絆を未来へ。
FUJI Group
株式会社富士コミュニティー
〒558-0011 大阪市住吉区苅田 5-18-12 2F
TEL 06-6696-1820
FAX 06-6697-6767
http://www.fujicommunity.co.jp