

# 使用細則

(住まいのガイドブック)

株式会社 **イシガミホーム**

TEL) 03-3711-5191

FAX) 03-3711-5199

東急 田園都市線 『池尻大橋駅』 東口・南口

【池尻店】 〒154-0001 東京都世田谷区池尻 2-31-24 信田ビル 1 階

【東山店】 〒153-0043 東京都目黒区東山 3-15-4 ヌッ・ド・カリ 1 階

E-mail [info@ishigamihome.jp](mailto:info@ishigamihome.jp)

URL <http://www.ishigamihome.jp>

# 使用細則

## 1.【総 則】

各入居者は、この使用細則を遵守し、建物及び敷地内に於ける付属施設の良好な保存と快適な住環境を維持する為に互いに協力して頂きます。なお、当該建物及び敷地内に於ける付属施設の利用について管理規約等がある場合には、同様にこれらを遵守するものとする。

## 2.【お引越し荷物の搬入等】

(1) 引越の日時や専門業者のご相談は、下記までお問合せ下さい。

→ 髙イシガミホーム ☎03-3711-5191 [引越業者のパンフレットを差し上げます]

特に分譲マンション等の賃貸の場合は、引越荷物の運搬・搬入について、その予定日を事前に管理人等へ届け出る必要がありますのでご注意ください。

(2) 引越荷物の運搬・搬入の際には、エントランス・階段・廊下・壁・証明器具・手摺等の共用部分を損傷・損壊させる事のない様、充分にご注意下さい。(車両等の乗り入れも含む) 必要があれば専門業者へ依頼し、エントランス・エレベーター等の共用部分を養生等で、保護をお願いして下さい。

(3) 引越時に使用された不要な梱包材・ダンボール等は、一般のゴミと同時に処理せず、専門の業者に持ち帰らせるか、または資源ごみ収集日にご自身で処理して下さい。

## 3.【玄関鍵及び表札等】

(1) 玄関鍵はご契約の際に引き渡された鍵をご使用下さい。万一、交換される場合は賃貸人の事前承諾が必要となりますので、緊急で止むを得ない場合を除き、無断で交換することは出来ません。

(2) 玄関または集合郵便ポストに氏名の表示をお願いします。表示されないと郵便物が正確に配達されない可能性がございますのでご注意ください。また名札等は退去時に撤去または原状回復する必要がありますので、所定の位置に跡が残らない方法(粘着テープ等を使用した場合、必ずテープ跡等を除去して下さい)で表示して下さい。

## 4.【各種設備の使用開始手続き】

### ① 電 気

ブレーカーがONになっていない場合には、漏電ブレーカー共全てONにして下さい。室内又は玄関ドアノブ等に使用開始手続き用のハガキまたは用紙(返信用封筒付)が用意されていますので、必要な事項を記入の上ご郵送頂くか、管轄電力会社のホームページまたは、電話連絡により手続きを行って下さい。

### ② ガ ス

都市ガス・LPガス共、事前にガス会社へ連絡の上開栓して下さい。ガス開栓はご入居者立会いの上、ガス会社係員にて開栓する必要があります。管轄のガス会社へのご連絡、または管轄ガス会社ホームページ上から使用開始手続きを行って下さい。

### ③ 水 道

室内又は玄関のドアノブ等に使用開始手続き用の往復ハガキまたは用紙(返信用封筒付)が用意されていますので、必要な事項を記入の上ご郵送頂くか、管轄の営業所へご連絡頂き手続きを行って下さい。水道は元栓が閉まっていることがありますので、メーターボックス内にあるバルブを十分に回して開栓して下さい。

### ④ 電 話

局番なしの116へご連絡頂き直接お申込み下さい。その際に発生する工事費は、ご入居者様の負担となります。

### ⑤ インターネット

契約可能なプロバイダーは物件ごとに異なります。ご契約はご入居者様にて直接お申込み下さい。基本的に導入されている会社以外の契約は不可であり、それ以外をご希望される場合は賃貸人に導入工事の許可を頂かなければなりません。施工の可否の判断の為に、施工業者から工事の図面や見積もりなどの事前提出が必要となります。

## 5. 【残置物の扱い】

建物内外に照明器具・冷暖房機・ガスコンロ・小型湯沸かし器・家具・カーテン・物干し等がある場合、これらは賃貸人所有物または賃貸人と前入居者との合意で残置された物品の場合があります。そのままご使用頂いても結構ですが、故障等による修理費用は賃借人の負担となります。但し、入居開始以前の所有権はあくまでも賃貸人にありますので、処分を検討される場合には必ず賃貸人または弊社までご連絡の上ご相談願います。

## 6. 【一戸建て・テラスハウス等の注意点】

一戸建て・テラスハウス等の貸家の場合、独自に近隣住民及び自治会や町内会とのコミュニケーションを取る必要があると考えられます。また一戸建て等はその敷地全体が専用使用部分とされる為、次の点にご留意下さい。

- ① 自治会費や町内会費を徴収されたり、ごみ置き場等の掃除当番をする場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ② 敷地内に於ける植栽等の日常管理（適度な水やりや害虫発生時の駆除等）及び除草や芝生の手入れについては、より快適な生活をして頂く為にも入居者がされる必要があります。
- ③ 雨どい・排水柵・排水溝についても、定期的に清掃して下さい。放置されますと、落ち葉や泥、油カス等が溜まり排水が詰まる原因となりますのでご注意ください。
- ④ お部屋に専用庭が付いている場合、お庭の清掃・除草・除排泄等はお客様にて実施をお願い致します。

## 7. 【ベランダ・廊下について】

ベランダや廊下は、緊急（火災発生時等）の時の避難通路を兼ねておりますので、鉢植えやタイヤ、物置、ゴミなど置かないようお願い致します。緊急発生時に避難の妨げとなり、万一の大きな被害につながりますので、物品を置かないようお願い致します。

※ ベランダで水を撒くと階下に漏水することがありますので充分ご注意ください。なお、ベランダの排水口はゴミ等が詰まりやすいので、こまめに清掃して下さい。

※ バルコニーや廊下で手すりや壁に足をかけて登る行為は危険です。またエアコン室外機に登るようなことも危険ですので、特に小さなお子様は充分注意頂きますようお願い致します。



## <建物ご利用上のご注意>

### \*マナーについて

#### 【騒音】

共同住宅では、トイレ・浴室の水の流れる音がある程度聞こえることは避けられません。「生活音」としてご理解をお願いいたします。しかし、深夜の洗濯、掃除、大声での談笑、テレビなどの音は「騒音」に当たりますので十分に注意して下さい。またお子様のいるご家庭ではお子様が大声を上げたり、廊下や階段を走り回ったりすることがないようにご配慮をお願いします。騒音は各個人によって感じ方が異なりますので、わずかな音でも気にされる方もいらっしゃいます。ご理解とご協力をお願いします。



#### 【ゴミ出し】

- ① ゴミ出しは決められた日に指定の場所へ行って下さい。各自治体によって決められたルールがありますので、個々に確認の上正しく処理して下さい。
- ② 家電リサイクル法が施行され、エアコン・テレビ・電気冷蔵庫・電気洗濯機は粗大ゴミとして出すことは出来ません。パソコンも資源有効利用促進法に基づく省令の改正により粗大ゴミとして出すことは不可です。購入された家電量販店・メーカーへリサイクル料金をお支払の上処分して下さい。



## \*お部屋のメンテナンスについて

### 【換 気】

カビや結露の防止には換気が必要ですが、カビや結露に限らず快適で健康的な生活を過ごして頂く為にも、室内換気に努め新鮮な空気を取り入れるよう心掛けていくことが大切です。なお、浴室とトイレの換気扇スイッチに「24時間換気」の案内が表示してある建物については、建築基準法の改正（平成15年7月1日施行）により換気扇を常時連続運転しなければならないとされています。



### 【カ ビ】

マンションなど気密性の高い建物では、お部屋の温度や湿気が外へ逃げにくくなります。また、梅雨の時期や結露の発生しやすい冬場には、押入れや家具の裏側、浴室、洗面所、下駄箱などに「カビ」が発生しやすくなります。カビの予防のためには換気を心がけ、室内の除湿に努めて頂く事が大切です。またカビ対策としては各部屋の窓及び押入の戸を開け、部屋・押入の換気を充分に行う事も必要です。家具類を置かれる時は、壁より5cm以上離して置いて下さい。押入にスノコを置いたり除湿シートを貼ると効果的です。

### 【結 露】

気密性が高いと室温と外気との温度差がある冬などは室内の空気が冷たい壁や窓などに触れ、結露が発生します。結露はカビの発生やシミ及び押入の湿気の原因になるので、結露時には加湿器の湿度を下げたり、観葉植物を減らすなどして室内の水蒸気を減らす工夫をお願いいたします。

### 【インターホンやガスコンロの不具合】

玄関のインターホンが鳴らなくなったり、キッチンのガスコンロの付きが悪くなった場合、電池の消耗による場合がありますので、まず電池を取り替えて下さい。（賃貸住宅紛争防止条例により、入居者の負担となります。）

### 【網入りガラスの熱割れについて】

厚手のカーテンを日中閉めっぱなしにしていると、外気と室温の温度差により網入りガラスにひびが入る場合がございます。厚手のカーテンは開けて外出なさるようお願いいたします。

※ガラスが割れた場合、ガラスの交換費用をご負担頂くことがあります。※

## \*室内設備について

### 【玄関ドア】

#### ◆がたつき・きしみの調整

蝶番が緩んでいる時は、止めネジをしっかりと締め直して下さい。

#### ◆玄関ドアが重く開けにくくなる現象について

一部の建物においては、台所の換気扇を運転した場合に、室内が負圧となり（気圧が下がり真空状態になること）玄関扉が重くなり、開けにくくなるケースがございます。これは建物の気密性が断熱性の維持の為に、建物に隙間風が入りにくい構造になっていることから起こるものです。建物の不備ではございませんのでご了承下さい。

### 【水回り】

#### ◆トイレが詰まったら

トイレが詰まってしまったら水で無理に流そうとはせず、ラバーカップ（ホームセンター等で購入できます）を使用して詰まりを押し流して下さい。尚詰まりの原因によってはお客様のご負担となることもございますのでご了承下さい。



#### ◆台所やお風呂が詰まったら

詰まりの主な原因はキッチンはおみやげ、洗面台やお風呂は髪の毛、洗濯機は糸屑などです。詰まりを防ぐにはこまめな掃除が必要です。臭いがする時は排水口（トラップ）に水（封水）を足して様子を見て頂きます様お願いいたします。

